

Procuraduría Sindica

RESOLUCIÓN No. 002-PS-GADMCC-2025

LEGALIZACIÓN DE TIERRAS.

Dr. 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 garantizara 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 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, en su numeral: 1.- “Planificar 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 del suelo urbano y rural”; y en su numeral 2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”;

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 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal c) determina que es función de la Municipalidad establecer el régimen de uso de 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 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal a) 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

Procuraduría Sindica

ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

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

Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que en las subdivisiones y fraccionamientos que requieran una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías y áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregados al gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano por una sola vez como bienes de propiedad y uso público. La planificación municipal determinará que al menos el cincuenta por ciento (o el quince por ciento) del área útil urbanizable del terreno o predio se destinará a áreas verdes y equipamiento comunitario.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Título IX DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS GOBIERNOS METROPOLITANOS Y MUNICIPALES, Capítulo II Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes, Sección Primera, Artículos 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476 y 479 determinan las formas de gestión del suelo mediante las figuras de fraccionamiento y reestructuración, sean estas agrícolas o urbanas, así como limitaciones y sanciones aplicables con respecto a la división de suelos sin contar con las correspondientes autorizaciones municipales.

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

Que, mediante oficio S/N presentado por la señora CARMEN CUÑAS CUJILEMA, C.C. 060222125-1; solicita "mediante Resolución Administrativa se me adjudique el bien detallado esto es el predio urbano, ubicado en el sector Mishquilli de la parroquia Cajabamba, cantón Colta, provincia de Chimborazo, predio circunscrito dentro de los siguientes linderos: al norte, propiedad de los herederos de Pedro Cujilema Cuñas; al sur, propiedad de los herederos de Pablo Cuñas Vacacela; al este, en parte predios de los herederos de Pedro Vacacela; en otra parte de los herederos de Pablo Cuñas Vacacela y en otra parte, predios de los herederos de Segundo

Procuraduría Sindica

Asoma Cuñas; y, por el oeste, acequia que separa la calle pública; con una superficie total de 2482,81m²”

Que, mediante Informe Técnico 0005-MG-LEGALIZACIÓN DE TIERRAS, de fecha 25 de marzo del 2025, elaborado por la Arq. Mónica Guevara E., Técnica de Planificación y aprobado por el Arq. Carlos Puetate Carrillo, Director de Planificación Territorial del GADMCC; el cual consta de 1.- ANTECEDENTES; 2.- SITUACIÓN ACTUAL DEL LOTE; 3.- UBICACIÓN DEL LOTE; 4.- SITUACIÓN ÁREAS Y LINDEROS ACTUALES; 5.- AFECTACIÓN; 6.- ANEXO; que en el numeral 5, hace constar “a) No tiene afectaciones por obras públicas; b) No tiene ampliación de vía y aceras peatonales” y concluye en el numeral 6, se establece: ... “técnicamente la legalización es favorable, según el PUGS vigente 2024, según Ordenanza No. 006-2024”, del predio mencionado anteriormente.

RESUELVE:

Art. 1.- Aprobar y Autorizar la legalización del predio a favor de la señora **CARMEN CUÑAS CUJILEMA, C.C. 060222125-1** de estado civil casada, con el señor **MANUEL LEON PUMA;** del predio con un área total de **2482.81m²,** predio denominado **MISHQUILLI LA LOCA** ubicado en el sector Mishquilli, parroquia Cajabamba, cantón Colta, provincia Chimborazo, dentro de los siguientes linderos y dimensiones actuales:

NORTE:

LINDERO	METROS
HRDS. PEDRO CUJILEMA CUÑAS	124,59 m
PROTECCIÓN DE ACEQUIA	6,00 m

SUR:

LINDERO	METROS
SEGUNDO PABLO CUÑAS VACACELA	121,5 m
PROTECCIÓN DE ACEQUIA	6,00 m

ESTE:

LINDERO	METROS
HRDS. SEGUNDO ASOMA CUÑAS	2,81 m
HRDS. SEGUNDO PABLO CUÑAS VACACELA	16,14m
HRDS. PEDRO VACACELA	0,35m

OESTE:

Procuraduría Sindica

LINDERO	METROS
ACEQUIA 2.00m de ancho	19,30m

AREA DE LOTE= 2482.81 m²

Afectación
a) NO TIENE AFECTACIÓN POR OBRAS PÚBLICAS
b) NO TIENE AFECTACIÓN DE VIA y ACERAS PEATONALES

Art. 2.- La presente Resolución Administrativa constituirá justo título de los comparecientes.

Art. 3.- 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 amplia circulación del lugar. De no haberlo, se harán en un periódico de la capital de la provincia, así mismo de amplia circulación, por DOS ocasiones conforme lo estipula el Código Orgánico Administrativo.

Art. 4.- La cuantía de la presente adjudicación es de **\$28204,72** según lo estipulado en el Certificado **0002-GADMCC-JAC-L-2025**, elaborado por Jorge Anibal Toledo Naranjo, promotor de campo de Avalúos y Catastros del **GADMCC**, revisado por el Arq. Milton Valente Morocho, Jefe de Avalúos y Catastros del **GADMCC**.

Art. 5.- Para que surta los efectos de ley, la presente Resolución Administrativa deberá protocolizarse en una de las notarías del Cantón e inscribirse en el Registro de la Propiedad del Cantón Colta, conjuntamente con la Publicación del extracto, el Certificado de Avalúos y Catastros, Informe Técnico de la Dirección de Planificación, Línea de Fábrica y planimetría.

Art. 6.- Inscrita la presente Resolución Administrativa el Registro de la Propiedad, remita una copia de la Resolución Protocolización y sus anexos, a la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Colta, a fin 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 la Ordenanza de Legalización de Tierras del Cantón Colta.

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 de Cantón Colta, remitirá a través de la Alcaldía, el

Procuraduría Sindica

expediente a la Fiscalía competente para la iniciación de la respectiva instrucción fiscal, de haber mérito para ello.

Art.9. De conformidad a la Ordenanza de Legalización de Tierras en el Cantón Colta sean estos Urbanos, Expansión Urbana y Centros Urbanos Parroquiales, **Art. 12.- CADUCIDAD.** - Las adjudicaciones de bienes inmuebles previstas en la presente Ordenanza caducará ipso-jure, sin necesidad de que así lo declare él señor Alcalde ni de otra formalidad, en el plazo de 90 día 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 dentro del referido plazo.

Art. 10.- Formalización, Gastos Notariales y Registros. - 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 los beneficiarios.

La legalización del predio mediante la adjudicación se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

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.

Dado y firmado en el cantón Colta, a los diez (10) días del mes de abril de 2025.

Administración 2023-2027


Dr. Julio Manuel Guaminga Anítema

ALCALDE

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA**


Dr. Luis Anibal Andrade Fernández

PROCURADOR SÍNDICO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA**