

RESOLUCIÓN No. 003-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 ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

**COLTA***Próspera y Sostenible*

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 **IRENE DEL ROCÍO GUAMÁN GUERRERO, C.C. 0601672611**; solicita “sírvasse proceder a dar trámite con la legalización del señalado inmueble en mi favor, a través de la respectiva resolución administrativa de adjudicación, para lo cual previamente dispondrá a quien corresponda se confieran las certificaciones requeridas y contenidas en el numeral uno del Art. 5 de la invocada ordenanza” “Es el caso, señor Alcalde, que la suscrita exponente me encuentro en posesión, por más de diez años atrás y hasta la presente fecha, sobre un lote de terreno urbano ubicado en el barrio Mishquilli, parroquia Cajabamba, cantón Colta, provincia de Chimborazo, de quinientos treinta y nueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados de superficie (539,88 m³), comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, propiedad de Francisco Pilamunga: SUR, propiedad de Irene del Rocío Guamán: ESTE, línea férrea: y, OESTE, las propiedad de

Enrique Chicaiza y Luis Yantalema. Lote de terreno sobre el cual he venido sembrando productos propios de la zona en mi exclusivo beneficio personal”.

Que, mediante Informe Técnico 0002-MG-LEGALIZACIÓN DE TIERRAS, de fecha 20 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 **IRENE DEL ROCIO GUAMÁN GUERRERO, C.C. 0601672611** de estado civil casado, con el señor **TAPIA MARTINEZ JOSE ANTONIO**; del predio con un área total de **539.88m²**, predio urbano ubicado en el barrio Mishquilli, sector Mishquilli, parroquia Cajabamba, cantón Colta, provincia Chimborazo, dentro de los siguientes linderos y dimensiones actuales:

NORTE:

LINDERO	METROS
FRANCISCO PILAMUNGA 16.97m-9.24m	26.21m

SUR:

LINDERO	METROS
GUAMAN IRENE DEL ROCIO	30.85m

ESTE:

LINDERO	METROS
LINEA FERREA DE ANCHO 6,40m	18.23m

OESTE:

LINDERO	METROS
ENRIQUE CHICAIZA 15.73 LUIS YANTALEMA 3.75	19,48m

Área del Lote =539.88m²

Afectación
a) NO TIENE AFECTACIÓN POR OBRAS PÚBLICAS
b) NO TIENE AMPLIACIÓN DE VÍA Y ACERA PEATONALES
Observación: el predio tiene una zona de protección por ubicarse junto a la línea férrea, por lo tanto, se deberá considerar al momento de construcción.



COLTA

Próspero y Sostenible

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 **\$2969.34** según lo estipulado en el Certificado **0004-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 expediente a la Fiscalía competente para la iniciación de la respectiva instrucción fiscal, de haber mérito para ello.

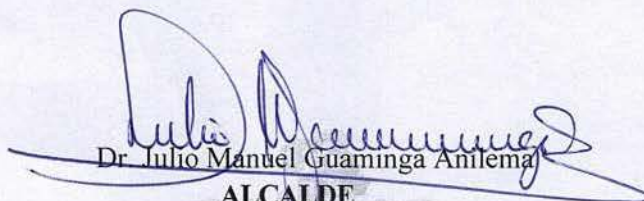
Art.9. De conformidad a la Ordenanza de Legalización de Tierras en el Cantón Colta sean estos Urbanos, Expansión Urbana y Centros Urbanos Parroquiales, **Art. 12.- CADUCIDAD.** - Las adjudicaciones de bienes inmuebles previstas en la presente Ordenanza caducará ipso-jure, sin necesidad de que así lo 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 ocho (8) días del mes de abril de 2025.



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



Dr. Luis Anibal Andrade Fernández
PROCURADOR SÍNDICO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA

Administración 2023-2027