

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. 011 -PS-GADMCC-2025
LEGALIZACION 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 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 226 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 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, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) establece que en las subdivisiones y fraccionamientos que requieren una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías y áreas verdes y comunitarias; dichas áreas deben ser entregadas 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 15 por ciento de área útil urbanizable del terreno o predio se destinará a áreas verdes y equipamiento comunitario.

Que, el Título IX DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS GOBIERNOS METROPOLITANOS Y MUNICIPALES, Capítulo II Fraccionamiento de Suelos y Restructuración de Lotes, Sección Primera Artículos 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476 y 479 determinan las formas de gestión del suelo mediante figuras de fraccionamiento y restructuración, 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” del cantón Colta Art. 4.- establece 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, mediante oficio S/N de fecha 04 de abril del 2025 emitido por el señor JOSÉ CUJILEMA LEÓN CC: 0604118455 dirigido al alcalde del cantón Colta, Julio Manuel Guaminga Anilema, en el que mencionan “*Sírvase en ordenar a quien corresponda se proceda a dar el trámite para la legalización del señalado inmueble en mi favor; a través de la respectiva resolución administrativa de adjudicación, para lo cual previamente se confieran las certificaciones requeridas y contenidas en el numeral uno del artículo cinco de la invocada ordenanza*”.

Que, mediante Informe Técnico Nro. 0013-MG-LEGALIZACION DE TIERRAS, de fecha 18 de agosto de 2025, elaborado por la Arq. Mónica Guevara E - Técnica de Planificación del GADMCC y aprobado por el Arq. Carlos Puetate C – Director de Planificación del GADMCC el

que consta de: **1. ANTECEDENTES; 2. SITUACION ACTUAL DEL LOTE; 3. UBICACIÓN DEL LOTE; 4. SITUACION DE ÁREAS Y LINDEROS ACTUALES; 5. AFECTACION; 6. CONCLUSIÓN; 7. RECOMENDACIÓN; 8. ANEXO.**

Que, mediante Memorando **GADMCC-DPT-2025-0985-M**, de fecha 01 de septiembre de 2025, emitido por el Arq. Carlos Armando Puetate Carrillo – Director de Planificación Territorial, dirigido a la Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Procuradora Sindica en el que se adjunta **INFORME TÉCNICO 0013-MG-LEGALIZACIÓN DE TIERRAS**, de fecha 18 de agosto del 2025, consta “En atención al memorando No. GADMCC-DJ-2025-00457-M de fecha 16 de abril del 2025 y una vez que se ha cumplido con los parámetros técnicos necesarios por parte de la Dirección de Planificación Territorial; una vez subsanadas las observaciones sobre la Legalización de Tierras perteneciente a la señora Teresa Patricia Cujilema León, remito el expediente para que se continúe con los trámites legales para la LEGALIZACION DE TIERRAS.

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 Código Orgánico Administrativo la máxima autoridad municipal:

RESUELVE:

Art. 1.- Aprobar y autorizar el área determinada según el Informe Técnico Nro. 0013-MG-LEGALIZACION DE TIERRAS de **LEGALIZACION DE TIERRAS EN EL CANTON COLTA SEAN ESTOS URBANOS, EXPANSION URBANA Y CENTROS URBANOS PARROQUIALES** del **PREDIO URBANO: S/N**, Ubicado en EXPANSIÓN URBANA DE VILLA LA UNIÓN, de la parroquia CAJABAMBA, cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO, con un área de 1667.00 m², **Propiedad que pertenece al Sr. CUJILEMA LEÓN JOSÉ C.C 0604118455.**

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

Art. 3.- Aprobar y autorizar:

DATOS DEL PREDIO FINAL	
Provincia	CHIMBORAZO
Cantón	COLTA
Parroquia	CAJABAMBA
Sector	MISQUILLI
Nombre del predio	S/N
Lote	S/N
Clave Catastral	SIN CLAVE CATASTRAL

LINDEROS	DIMENSIÓN	NOMBRE
Norte	82.99m	Luis Paucar.
Sur	90.48m	Teresa Cujilema León.
Este	30.07m	Camino público vía Ugshapamba.
Oeste	20.82m	Félix Cujilema Poma
ÁREA		1677.00 m²
DETERMINACIÓN DE LA INEXISTENCIA		
Escritura / Certificado de Gravamen		0,00%
Levantamiento	1677.00 m ²	100,00%
Inexistencia	00.00 m ²	00,00%
Área de protección	1677.00 m ²	00.00%
Área útil	1677.00 m ²	100.00%
Área Total	1677.00 m ²	Total, de área para tramite 100%

Observación: El predio se encuentra en EXPANSIÓN URBANA DE VILLA LA UNIÓN con PROTECCION ECOLOGICA, por lo tanto, TIENE PROHIBICION DE CONSTRUCCIÓN, los EJES VIALES SE APLICA SEGÚN EL CERTIFICADO DE EJES VIALES DE GADPCH.

Art. 4.- Se dispone la publicación de un extracto de la presente Resolución Administrativa otorgado por la Secretaria del Consejo 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 presente adjudicación es de 1479,20 USD, según lo estipulado en el Certificado 013-GADMCC-JAC-L-2025, elaborado por Jorge Aníbal Toledo Naranjo, promotor de campo de Avalúos y Catastros del GADMCC; Revisado y Aprobado por el Arq. Milton Valente Morocho, Jefe de Avalúos y Catastros del GADMCC.

Art. 6.- Por las condiciones especiales y de excepción que se regula en la Ordenanza No. 2017-003 de Legalización de Tierras en el Cantón Colta sean estos Urbanos, Expansión Urbana y Centros urbanos Parroquiales, los gastos que demande el presente trámite hasta su legalización, estará a cargo de los beneficiarios.

Art. 7.- 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 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.

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 general del Estado.

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 caducara 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 escritura de Adjudicación dentro del plazo.

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.

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 la sala de alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, a los veintidós (22) días del mes de septiembre del 2025.


Julio Manuel Guaminga Apilema

ALCALDE

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA**




Abg. María Paulina Sarmiento Benavides

PROCURADORA SINDICA

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA**

