

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. 014 -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.- 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, mediante oficio S/N de fecha 20 de marzo del 2025 emitido por el señor PAUL QUISHPI MOROCHO CC: 0604261537 dirigido al alcalde del cantón Colta, Julio Manuel Guaminga Anilema, en el que mencionan “*Solicitar de manera más comedida, autorice a quien corresponda para que realice el trámite correspondiente a la presente petición de LEGALIZACION DE TIERRAS DEL BIEN INMUEBLE URBANO, ubicado en el sector de Misquilli, de la parroquia Cajabamba, cantón Colta*”.

Que, mediante Informe Técnico Nro. 0010-MG-LEGALIZACION DE TIERRAS, de fecha 11 de septiembre 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

cual 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-2025-1103-M**, de fecha 24 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 0010-MG-LEGALIZACIÓN DE TIERRAS**, de fecha 11 de septiembre del 2025, consta “En atención al memorando No. GADMCC-DJ-2025-0391-M de fecha 27 de marzo 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 al señor Paúl Orlando Quishpi Morocho, 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. 0015-MG-LEGALIZACION DE TIERRAS de **LEGALIZACION DE TIERRAS EN EL CANTON COLTA SEAN ESTOS URBANOS, EXPANSION URBANA Y CENTROS URBANOS PARROQUIALES del PREDIO URBANO:** denominado MISQUILLI ubicado en el SUELO EXPANSIÓN URBANA, del BARRIO MISQUILLI, de la parroquia CAJABAMBA, cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO, con una área de 331.94 m², **Propiedad que pertenece al Sr. PAÚL ORLANDO QUISHPI MOROCHO C.C 0604261537.**

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	MISQUILLI
Lote	S/N
Clave Catastral	060301010270008000

LINDEROS	DIMENSIÓN	NOMBRE
Norte	37.30m	Olga Taco.
Sur	36.30m	María Guamán.
Este	9.50m	Camino Público.
Oeste	10.50m	María Guamán.
ÁREA		331.94 m²
DETERMINACIÓN DE LA INEXISTENCIA		
Escritura / Certificado de Gravamen		0,00%
Levantamiento	364.49 m ²	100,00%
Inexistencia	00.00 m ²	00,00%
Área de protección	00.00 m ²	00.00%
Área útil	364.49 m ²	100.00%
Área Total	364.49 m ²	Total, de área para tramite 100%

Observación: EL PREDIO SE ENCUENTRA EN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA, EN ZONA DE RIESGO, ES PROCEDENTE LA LEGALIZACIÓN DE TIERRAS, PERO NO LA CONSTRUCCIÓN.

Art. 4.- Se dispone la publicación de un extracto de la presente Resolución Administrativa otorgado por la Secretaria 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 presente la cuantía de la presente adjudicación es de 795.71 USD, según lo estipulado en el Certificado 015-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 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 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 veinticinco (25) días del mes de septiembre del 2025.

Administración 2023-2027


Julio Manuel Guaminga Anilema
ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA




Abg. María Paulina Sarmiento Benavides
PROCURADORA SINDICA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA

