

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. 015 -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 12 de marzo del 2025 emitido por la señora SEGUNDA JUANA LATA GUAMÁN CC: 0601191596 dirigido al alcalde del cantón Colta, Julio Manuel Guaminga Anilema, en el que mencionan “*Solicitar de la manera más comedida se digna autorizar a quien corresponda para que me ayude a la legalización de un lote de terreno, denominado Paraguilla, ubicado en la parte urbana de parroquia Santiago de Quito, cantón Colta, provincia de Chimborazo...*”.

Que, mediante Informe Técnico Nro. 0016-MG-LEGALIZACION DE TIERRAS, de fecha 29 de octubre 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-2025-1291-M**, de fecha 30 de octubre 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 0016-MG-LEGALIZACIÓN DE TIERRAS**, de fecha 29 de octubre del 2025, consta “En atención al memorando No. GADMCC-DJ-2025-0919-M de fecha 06 de agosto 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 Segunda Juana Lata Guamán, 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. 0016-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 PARAGUILLA ubicado en el sector BARRIO CENTRAL, de la parroquia SANTIAGO DE QUITO, cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO, con un área de 116.13 m², **Propiedad que pertenece a la Sra. SEGUNDA JUANA LATA GUAMÁN C.C 0601191596** de estado civil viuda.

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	SANTIAGO DE QUITO
Sector	BARRIO CENTRAL
Nombre del predio	PARAGUILLA
Lote	S/N
Clave Catastral	0603545105029836000



LINDEROS	DIMENSIÓN	NOMBRE
Norte	3.96m 1.96m	Camino Público.
Sur	6.28m	Asitimbay Lucas y Hrds. María Zabala Vacacela.
Este	7.19m 11.78m	Hrds. de Mocha Nicolasa.
Oeste	8.98m 10.04m	Hrds. de Lluminagua Gregorio.
ÁREA		116.13 m²
DETERMINACIÓN DE LA INEXISTENCIA		
Escritura / Certificado de Gravamen		0,00%
Levantamiento	116.13 m ²	100,00%
Inexistencia	00.00 m ²	00,00%
Área de protección	00.00 m ²	00.00%
Área útil	116.13 m ²	100.00%
Área Total	116.13 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 7302.74 USD, según lo estipulado en el Certificado 017-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.

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 Planificación y la Línea de Fábrica.

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 veinte (20) días del mes de noviembre del 2025.


Julio Manuel Guaminga Anilenta

ALCALDE

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA**

Elaborado por	Abg. Matheo Napoleón Cadena T. ABOGADO DE PROCURADURIA DEL GADMCC.
Revisado y Aprobado por	Abg. Jorge Lenin Gavilánez O. PROCURADOR SINDICO DEL GADMCC.



INFORME TÉCNICO 0016 - MG - LEGALIZACIÓN DE TIERRAS


DE: DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
PARA: Dr. JORGE LENIN GAVILANEZ OBREGÓN
PROCURADOR SÍNDICO

PROPIETARIO: SEGUNDA JUANA LATA GUAMAN
SECTOR: BARRIO CENTRAL

DIRECCIÓN: CAMINO PUBLICO
FECHA: 29 de octubre de 2025

Clave catastral: SIN CLAVE

Tec. Viana Tex
Director en procedimiento
29-10-2025



Según Memorando Nro. GADMCC-DJ-2025-0919-M, de fecha 06 de agosto del presente año, solicita dar continuidad al oficio suscrito por la peticionaria SEGUNDA JUANA LATA GUAMAN, de estado civil viuda la Dirección de Planificación continua con el INFORME TÉCNICO DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS, en base a lo que dispone el artículo 1 y 2 de la ordenanza 2017-003 de legalización de tierras en el Cantón Colta, predio ubicado en SUELO URBANA en el sector Miraflores, parroquia Sicalpa, Cantón Colta.

1.- ANTECEDENTES:

En la ciudad Villa la Unión, cantón Colta, provincia de Chimborazo, Republica del Ecuador, hoy día MARTES DOCE (12) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024), ante mi DOCTORA PAULINA VERONICA REAL ORTIZ, Notaria Primera del Cantón Colta, comparece la señora SEGUNDA JUANA LATA GUAMAN, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil viuda, de ocupación quehaceres domésticos, portadora de su respectiva cedula de identidad, domiciliada en la parroquia Santiago de Quito, cantón Colta., provincia de Chimborazo, a quien de conocerle DOY FE, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes, Advertida la compareciente por mi la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, bajo juramento y concedora de las penas de perjurio declara lo siguiente: Soy poseedora de un lote de terreno urbano, denominado PARAGUILLA, de a superficie de 116.13m2, con los siguientes linderos: NORTE: con camino público en 3.96m y 1.96m; SUR: con propiedad del Señor Lucas Asitimbay en 6.28m; ESTE: con propiedad de Nicolasa Mocha en 7.19m y 11.78m y OESTE: con propiedad de Gregorio Lluminagua en 10.04M Y 8.98m.....

2.- SITUACIÓN ACTUAL DEL LOTE:

El inmueble materia de la presente diligencia ubicada en SUELO CABECERA URBANA, en el barrio CENTRAL, parroquia SANTIAGO DE QUITO del Cantón Colta, Provincia de Chimborazo.

**3.-UBICACIÓN DEL LOTE:
IMAGEN SATELITAL**

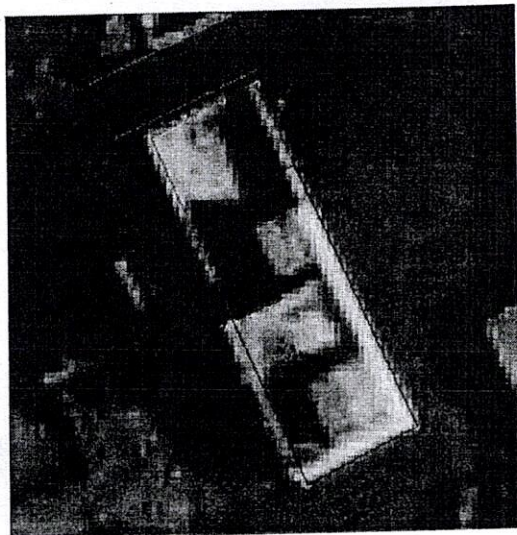
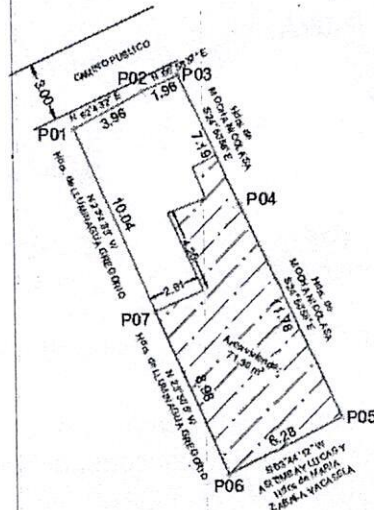


IMAGEN DE AUTOCAD



COORDENADAS

GEOREFERENCIACIÓN		
VERTICES	Y	X
P1	750715,02	9806971,33
P2	750718,55	9806973,14
P3	750720,35	9806973,91
P4	750723,37	9806967,38
P5	750728,32	9806956,7
P6	750722,69	9806953,92
P7	750719,06	9806962,14

4.- Situación, Áreas y Linderos actuales.

El predio se encuentra dentro del polígono de intervención territorial SQ-01, zona residencial que deberá cumplir con todos los estudios pertinentes para construir en el sitio.

NITIAGO DE QUITO	SQ-01	M-B3009-70	<p>Múltiple: M. Comercial y de servicio: CBB,CBSB ,CBO,CBA</p> <p>Residencial : Residencial de Baja Y media densidad: R1 R2</p>	<p>Comercio Sectorial: CSE, CSSE, CSSE, CSME, CST, CSOA, CSA, CSJ. TURISMO:</p> <p>TOI, TA, TAB, TTT EQUIPAMIENTO O DE SERVICIOS PUBLICOS: ESC,ESAP,ESF, ET,EII,EES</p>	<p>Comercio zonal: CZ-1, CZ-2, CZ-3, CZ-4, CZ-5, CZ-6.</p> <p>Comercio de Ciudad: CCR, CC-1, CC-2, CC-3, CC-4</p> <p>Equipamiento servicios sociales: EE, EC, ES, EBS, ERD, ECT.</p>	<p>Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal</p>
------------------	-------	------------	---	---	--	---

Para: Abg. Jorge Lenin Gavilánez Obregón.
PROCURADOR SINDICO.

Asunto: Tramite de Legalización de Tierras.

Propietario: Segunda Juana Lata Guamán con C.C 0601191596.

Predio: Denominado PARAGUILLA, Ubicado en el sector BARRIO CENTRAL, de la Parroquia SANTIAGO DE QUITO, del Cantón COLTA, Provincia de CHIMBORAZO.

Área Total Superficie: 116.13 m².

1. ANTECEDENTES.

El expediente consta de:

- Certificado de no adeudar.
- Copia de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación.
- Levantamiento Planimétrico.
- Información Sumaria.
- Declaración Juramentada.
- Solicitud de Trámite de Legalización de Tierras.
- Línea de Fabrica.
- Acta de Colindantes.

Certificado de Avalúos y Catastros, No. 017-GADMCC-JAC-L-2025, de fecha 17 de octubre del 2025, elaborado por Jorge Aníbal Toledo Naranjo - Promotor de Campo Avalúos y Catastros GAD Municipal del Cantón Colta; Revisado y Aprobado por el Arq. Milton Ernesto Valente Morocho - Jefe de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del Cantón Colta.

- 1.1 Mediante Oficio S/N de fecha 12 de marzo del 2025 presentado por la Sra. Segunda Juana Lata Guamán con C.C 0601191596 Remitido al Alcalde del Cantón Colta, mismo que dice en su parte pertinente *“Solicitar de la manera más comedida se digna autorizar a quien corresponda para que me ayude a la LEGALIZACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO, denominado PARAGUILLA, ubicado en la parte urbana de parroquia Santiago de Quito...”*.

1.2 Mediante Informe Técnico 0016-MG-LEGALIZACION DE TIERRAS, de fecha 29 de octubre del 2025, elaborado por la Arq. Mónica Guevara E. -Técnica de Planificación y aprobado por el Arq. Carlos Puetate C. - Director de Planificación Territorial del GADMCC; el cual consta de **1.- ANTECEDENTES; 2.- SITUACION ACTUAL DEL LOTE; 3.- UBICACIÓN DEL LOTE; 4.- SITUACION ÁREAS Y LINDEROS ACTUALES; 5.- AFECTACIÓN; 6.- CONCLUSIÓN; 7.- RECOMENDACIÓN; 8.- 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 en el numeral 6 establece: CONCLUSIÓN.- Que habiéndose revisado la verificación documentaria y evaluación técnica al expediente administrativo de Legalización de Tierras presentado por la Sra. SEGUNDA JUANA LATA GUAMÁN se ha podido establecer en la evaluación practicada para este caso ya que dicha solicitud es **PROCEDENTE** dando cumplimiento a la ordenanza 2017-003 y el PUGS vigente.**

1.3 Mediante Memorando No. **GADMCC-DPT-2025-1291-M**, de fecha 30 de octubre del 2025 suscrito por el Arq. Carlos Puetate Carrillo **DIRECTOR DE PLANIFICACION TERRITORIAL DEL GADMCC** dirigido al Abg. Jorge Lenin Gavilánez Obregón, Procurador Sindico, el cual dice: *“Una vez que se han cumplido con los parámetros técnicos necesarios por parte de la Dirección de Planificación Territorial emite la procedencia técnica sobre la Legalización de Tierras perteneciente a la Sra. Segunda Juana Lata Guamán, remito expediente para que se continúe con los trámites correspondientes.”*

2. **NORMATIVA LEGAL**

El artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador en su numeral 26 determina que: “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”.

El artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicios de otras que determine la ley numeral:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular 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.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón.

“En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”

9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

El artículo 231 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “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”.

El literal c) del artículo 54 del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinara 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.

El artículo 55 del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: en su literal a) 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.

El artículo 55 literal b) del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: es competencia exclusiva de la Municipalidad ejercer el control sobre el uso y ocupación de suelo del cantón.

El artículo 57 literal x) del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: es atribución del Consejo Municipal la regularización y control mediante normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

El artículo 139 del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario a su costa.

El artículo 6 de la Ley Orgánica de ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía; y en particular los siguientes: **1.** El derecho a un hábitat seguro y saludable. **2.** El derecho a una vivienda adecuada y digna. **3.** El derecho a la ciudad. **4.** El derecho a la participación ciudadana. **5.** El derecho a la propiedad en todas sus formas.

El artículo 11 de la Ley Orgánica de ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias los criterios del numeral 3: Los GADS municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural, para definir el uso y gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos del ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.

Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno.

El artículo 1 de la Ordenanza No. 2017-003 de Legalización de Tierras en el Cantón Colta, sean estos Urbanos, Expansión Urbana y Centros Urbanos Parroquiales establece que: la

presente ordenanza tendrá vigencia y aplicación en la jurisdicción del Cantón Colta, y por el objeto sobre bienes inmuebles cuya titularidad de dominio no ha sido legalizada.

El artículo 2 de la Ordenanza No. 2017-003 de Legalización de Tierras en el Cantón Colta, sean estos Urbanos, Expansión Urbana y Centros Urbanos Parroquiales establece que: la municipalidad de Colta, es propietaria de los bienes inmuebles, públicos y privados, producto de la cesión de los diferentes proyectos de urbanizaciones, lotizaciones o cualquier otro tipo de fraccionamiento de suelo que se contempla en las ordenanzas municipales de los bienes que no tienen dueño conocido, es decir los que carecen de historial conforme a derecho.

El artículo 4 de la Ordenanza No. 2017-003 de Legalización de Tierras en el Cantón Colta, sean estos Urbanos, Expansión Urbana y Centros Urbanos Parroquiales 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, a los interesados que demuestren dicha posesión conforme el procedimiento que establezca la presente Ordenanza.

3. ANALISIS TECNICO

El presente informe se sustenta en la información suministrada y aprobada por la Dirección de Planificación y una vez revisado, el Expediente de Legalización de Tierras solicitado por: Segunda Juana Lata Guamán con C.C 0601191596, de nacionalidad ecuatoriano de estado civil Viuda en el cual consta la solicitud de Legalización de tierras dirigida al señor Alcalde, adjuntado los documentos requirentes para el trámite en cuestión los cuales son: Documentos personales del solicitante; Declaración Juramentada; Información Sumaria de los Testigos, Levantamiento Planimétrico y Certificado de no Adeudar al Municipio de Colta; mediante **Línea de Fábrica No. 001329, de fecha 29 de octubre del 2025**, elaborado por la Arq. Mónica Guevara E; Técnica de Planificación del GADMCC y aprobada por el Arq. Carlos Puetate C, Director de Planificación del GADMCC, el cual en el numeral 7 CONCLUSIONES, expresa: **"El predio se encuentra en la cabecera parroquial de Santiago de Quito, el predio se encuentra con cerramiento y vivienda evidentemente construida hace varios años."** En sustento al Certificado No. 017-GADMCC-JAC-L-2025, de fecha 17 de octubre del 2025 elaborado por Jorge Aníbal Toledo Naranjo Promotor de Campo Avalúos y Catastros GADMCC, revisado y aprobado por el Arq. Milton Valente Morocho, Jefe de Avalúos y Catastros GADMCC, en su parte pertinente certifica: **"Que en el catastro predial Rural, de la parroquia Santiago de Quito, correspondiente al año 2025, se encuentra catastrado un predio a nombre de: Lata Guamán Segunda Juana con C.C 0601191596 con las siguientes características:**

Clave Catastral	Parroquia	Área (m ²)		Valor \$		Valor Catas
		Terreno	Construcción	Terreno	Construcción	
0603545105029836000	SANTIAGO DE QUITO	116.13	71.00	154.77	7147.97	\$7302.74

El predio RURAL ubicado en el sector Barrio Central, de la parroquia Santiago de Quito, cantón Colta, provincia de Chimborazo, con un área de 116.13 m², con un valor de \$ 7302.74, el predio escrito en el presente certificado no posee escritura. Es todo lo que puedo certificar y autorizar al interesado.

4. CONCLUSIONES


Una vez habiéndose revisado la verificación documentaria y evaluación técnica al expediente Administrativo de Legalización de Tierras presentado por la Sra. Lata Guamán Segunda Juana con C.C 0601191596 se ha podido establecer la evaluación practicada para este caso que dicha solicitud es PROCEDENTE, dando cumplimiento a la Ordenanza No. 2017-003 y el PUGS vigente.

5. RECOMENDACIONES

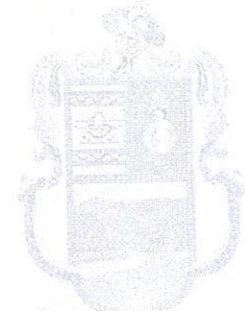
Por lo que recomiendo que se elabore el proyecto de Resolución Administrativa de Legalización de Tierras de área, ya que se encuentra cumpliendo con los Informes Técnicos emitidos por la

Dirección de Planificación; el presente trámite cumpliría con todos sus preceptos legales invocados anteriormente una vez el presente informe se revise y se apruebe.

Atentamente,



Abg. Matheo Napoleón Cadena T.
ABOGADO DE PROCURADURIA SÍNDICA



Administración 2023-2027

