

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 011-PS-GADMCC -2026

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 76 numeral 7 literal I de la Constitución de la República del Ecuador, señala "(l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República, 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, señala "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional";

Que, el artículo 240 de la Constitución indica que todo los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, y de conformidad al artículo 253 de la misma norma señala que el

Alcalde será su máxima autoridad administrativa, quien ejercerá exclusivamente la facultad ejecutiva que comprende en el ejercicio de las potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo su responsabilidad de acuerdo a los artículos 9, 59 y 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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, 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, el Código Civil Ecuatoriano en su artículo 722, señala: "La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria...";

Que, el señor Mario Alonso Guaraca Duchi, ecuatoriano, con cedula de ciudadanía 060267693-4, de 53 años de edad, de estado civil divorciado, de profesión Docente, domiciliado en las calles García Moreno y Eloy Alfaro perteneciente al barrio San Sebastián, parroquia de Cajabamba, cantón Colta, provincia de Chimborazo, comparece ante el señor Alcalde y expone: "...ANTECEDENTES: Que hace VEINTE años hasta la presente fecha, mantengo la posesión en forma tranquila, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia, pública, con ánimo de señor y dueño de un bien inmueble, ubicado en las calles García Moreno y Eloy Alfaro en el sector San Sebastián, de la parroquia Cajabamba, cantón Colta, provincia de Chimborazo, de la superficie de CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (437.75m²). Circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE. - Predios de Moderna Alimentos. POR EL SUR. - Calle Eloy Alfaro con 5m de ancho; POR EL ESTE. - Propiedad de los Hrds. Guaraca Duchi; POR EL OESTE. - Calle García Moreno con ancho de 12.0m.

Que, en el INFORME TÉCNICO - UACE-LT-004-2026, de fecha 23 de enero de 2026, elaborado por Arq. Johnatan Cristian Yautibug Ch., Analista de Avalúos, Catastros y Estadísticas 2; Revisado por la Ing. Mayra Noemi Colcha Vilema, Especialista de Avalúos, Catastros y Estadísticas; y, Aprobado por Arq. Milton Ernesto Valente Morocho, Dirección de Ordenamiento Territorial, se desprende lo siguiente: "...**ANTECEDENTES**. Según Memorando Nro. GADMCC-DJ-2025-1280-M, de fecha 29 de octubre del año 2025, solicita dar continuidad al oficio suscrito por el peticionario MARIO ALONSO GUARACA DUCHI de estado civil divorciado la Dirección de ordenamiento territorial 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 e inspección técnica in situ realizado el 13 de noviembre de 2025 por los técnicos de planificación y revisado por el Arq. Johnatan Yautibug, en el Cantón Colta, predio ubicado en suelo urbano en el sector San Sebastián, parroquia Cajabamba, Cantón Colta. *En la ciudad Villa la Unión, cantón Colta, provincia de Chimborazo, República del Ecuador, hoy miércoles quince (15) de octubre de dos mil veinticinco (2025), ante mí, Abogada Blanca Gabriela Alulema Salguero, Notaria Pública Segunda del cantón, comparece el señor Mario Alonso Guaraca Duchi con cédula de ciudadanía número cero seis cero dos seis siete seis nueve tres cuatro, mayor de edad, de estado civil divorciado, de profesión u ocupación Docente, declara ser domiciliado en el barrio San Sebastián calles García Moreno y Eloy Alfaro, de la parroquia Cajabamba, cantón Colta provincia de Chimborazo; legalmente hábil y capaz para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien de conocerle por presentarse con sus documentos de identidad, doy fe; y, en forma libre, voluntaria*

y procediendo por sus propios derechos manifiesta que autoriza la consulta y generación del certificado electrónico de sus datos de identidad demográfico y biométrico de la base de datos del Registro Civil, a fin de que pueda rendir ésta su declaración juramentada. – Al efecto, previas las explicaciones sobre las penas de perjurio, la gravedad del juramento y la obligación de decir la verdad con claridad y exactitud, con la solemnidad del juramento, de viva voz declara lo siguiente: “Yo, Mario Alonso Guaraca Duchi expresamente y conocedor de las penas del perjurio bajo juramento declaro que: 1. Me encuentro en posesión en forma pacífica, ininterrumpida y pública con el ánimo de señor y dueño, de un bien inmueble que comprende terreno, ubicado en el barrio San Sebastián, parte urbana de la parroquia Cajabamba, cantón Colta, provincia de Chimborazo; predio de cuatrocientos treinta y siete metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados de superficie, circunscrito dentro de los siguientes linderos; al norte, predios de Moderna Alimentos; al sur, calle Eloy Alfaro con cinco metros de ancho; al este, propiedad de los herederos Guaraca Duchi; y, por el oeste, calle García Moreno con ancho de doce metros..... Por lo expuesto; una vez cumplido con el proceso administrativo se realiza el INFORME TÉCNICO DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS DE LOS PREDIOS URBANOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN COLTA, en base a lo que dispone la ordenanza No. 2017- 003, para trámite de **LEGALIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN COLTA SEAN ESTOS URBANOS, EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS URBANOS PARROQUIALES**, predio denominado “**SAN SEBASTIÁN**” ubicado en la **SECTOR 4 ESQUINAS** en la parroquia **CAJABAMBA**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO. DETALLE TÉCNICO...**”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMCC-DOT-2026-0133-M, de fecha 29 de enero de 2026, el Arq. Milton Ernesto Valente M., Director de Ordenamiento Territorial, comparece ante el señor procurador Síndico y expone: “...Por medio de la presente me permito adjuntar el informe técnico UACE-LT-004-2026 LEGALIZACIÓN DE TIERRAS, con el cual la Dirección de Ordenamiento Territorial emite la procedencia técnica sobre el trámite de legalización de tierras presentado por el Sr. Mario Alonso Guaraca Duchi, más toda la documentación habilitante”; y, en efecto así lo dispone.

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.- LEGALIZAR el predio denominado “**SAN SEBASTIÁN**”, ubicado en la **SECTOR 4 ESQUINAS** en la parroquia **CAJABAMBA**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con

una área de **437.75 m²** mediante adjudicación al señor Mario Alonso Guaraca Duchi, con cedula No. 060267693-4, de estado civil divorciado.

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

Art. 3.- Delle Técnico:

Datos Generales

PROPIETARIO		MARIO ALONSO GUARACA DUCHI	C:C: 0602676934
DIRECCIÓN DEL PREDIO		PREDIO URBANO UBICADO EN EL SECTOR 4 ESQUINAS DE LA PARROQUIA CAJABAMBA, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO.	
ORIENTACIÓN	DATOS COLINDANTES ANTERIORES		
	(m)	LINDERO	
NORTE	-	-	
SUR	-	-	
ESTE	-	-	
OESTE	-	--	
ÁREA		--	

Situación, Áreas y Linderos Actuales

DATOS DEL PREDIO FINAL			
Provincia		CHIMBORAZO	
Cantón		COLTA	
Parroquia		CAJABAMBA	
Sector		4 ESQUINAS	
Nombre del predio		"SAN SEBASTIÁN"	
Clave Catastral		0603010102005017000	
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES			
ORIENTACIÓN	DIMENSION	COLINDANTES	
NORTE	6.70 m 2.80 m	MODERNAS ALIMENTOS	
	7.70 m 3.15 m		
SUR	9.5 m	CALLE ELOY ALFARO/ ancho 5 m	
ESTE	31.45 m	HRDS. GUARACA DUCHI	
OESTE	29.75 m	CALLE GARCIA MORENO/ancho 12 m	
ÁREA		437.75 m²	
DETERMINACIÓN DE AREA			
Escritura / Certificado de Gravamen		---	---
Levantamiento		437.75 m ²	100.00%
Diferencia		---	---
Área Útil		437.75 m ²	100.00%
Área Total		437.75 m²	Total, de área para trámite 100%

El predio se encuentra dentro del polígono de intervención territorial VU-14-I, no consolidada que deberá cumplir con todos los estudios pertinentes para construir en el sitio.

Art. 4.- 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 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 legalización del predio mediante adjudicación del predio de una superficie de 437.75m², es el valor **USD 20040,20** dólares americanos, según Certificado UACE-LT-004-



2026, suscrito por EL Arq. Johnatan Cristian Yautibug Ch., Analista de Avalúos, Catastros y Estadísticas 2; y, Revisado y Aprobado por la Ing. Mayra Noemí Colcha V., Especialista de Avalúos, Catastros, y Estadísticas.

Art. 6.- Inscrita la presente Resolución Administrativa el Registro de la Propiedad, remita una copia de la inscripción 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. 7.- 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. 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 del cantón Colta, remitirá a través de la Alcaldía, el expediente a la fiscalía.

Art. 9.- 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. 10.- 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.

Art. 11.- Suscrita la presente Resolución administrativa, remítase el expediente a la Secretaría del Concejo Municipal de Colta para que de cumplimiento al Art. 4 de la presente Resolución, cumplida que sea la misma, adjúntese al expediente las publicaciones y procédase con la devolución del expediente a la Dirección de Ordenamiento territorial, para la entrega de los

documentos habilitantes al administrado para los fines pertinentes y su posterior custodia del expediente.

Art. 12.- Protocolícese la presente Resolución Administrativa junto con el Informe Técnico UACE-LT-004-2026; Certificado UACE-LT-004-2026; y, Línea de Fabrica.

Dado y firmado en la sala de alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, a los doce (12) días del mes de febrero del 2026.




Julio Manuel Guaminga Aniteña



ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA

Elaborado por:	Dr. Luis Anibal Andrade F. Analista Jurídico 2.	
Aprobado por:	Abg. Jorge Lenin Gavilánez O. Procurador Sindico del GADMCC.	