

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 020-PS-GADMCC -2026

LEGALIZACIÓN 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 garantizará 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 l) de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "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 todos 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, PILAMUNGA GUAMÁN MARÍA ESTHER, ecuatoriana, con número de cédula de ciudadanía 060036792-4, de 84 años de edad, de estado civil soltera, de ocupación quehaceres doméstico: domiciliada en las calles en las calles García Moreno y Eloy Alfaro, perteneciente al Barrio San Sebastián, de la parroquia Cajabamba, cantón Colta, provincia de Chimborazo, comparece ante el señor Alcalde y expone: "... FUNDAMENTOS DE HECHO: 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 señora y dueña, de un bien inmueble que consta de un terreno, actualmente está sembrado maíz, ubicado en el Sector 4 esquinas, de la parroquia Urbana de Cajabamba, cantón Colta, provincia de Chimborazo, de la superficie aproximada de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS. (180,14m²). Circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE.- con Yolanda Asqui Guamán, en 12.50m; POR EL SUR.- Camino público de 3 metros, en 10.82; POR EL ESTE.- camino público de 3 metros, en 13.90m; POR EL OESTE.- Herederos Namó Lema, en 16.30m. El mismo que fue adquirido por compra a la señora: María Matilde Guamán Tucunango SIN TÍTULO ESCRITURARIO. Por más de VEINTE AÑOS hasta la presente fecha..."

Que, en el **INFORME TÉCNICO - UACE-LT-005-2026**, de fecha 23 de febrero 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-2025-1498-M, de fecha 12 de noviembre de 2025, dando continuidad al oficio suscrito por la peticionaria Sra. PILAMUNGA GUAMAN MARIA ESTHER, la Dirección de Ordenamiento Territorial da 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 realizada el 19 de enero de 2026 por el Arq. Johnatan Yautibug en el Cantón Colta, predio ubicado en las calles Eloy Alfaro, Barrio CUATRO ESQUINAS, parroquia CAJABAMBA, Cantón Colta. En la ciudad Villa la Union, canton Colta, provincia de Chimborazo, Republica del Ecuador, hoy martes primero de abril del año dos mil veinticinco (2025), ante mí, Abogada Blanca Gabriela Alulema Salguero, Notaria Pública Segunda del cantón, comparece la señorita María Esther Pilamunga Guamán con cédula de ciudadanía número cero seis cero cero tres seis siete nueve dos cuatro, mayor de edad, de estado civil soltera, de profesión u ocupación quehaceres domésticos, declara ser domiciliada en las calles García Moreno y Eloy Alfaro perteneciente al barrio San Sebastián, parroquia Cajabamba, cantón Colta provincia de Chimborazo, la compareciente es legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocerla por este acto y por haberse presentado con sus documentos de identidad, DOY FE; Doy Fe; quien entrevistada por mí la Notaria, está orientada en tiempo y espacio y de forma libre y voluntaria sin que se evidencie actos que puedan viciar su consentimiento,

manifiesta que autoriza la consulta y emisión de datos del sistema informático de Registro Civil, y solicitan se eleve a escritura pública, la minuta que me presenta y que transcrita literalmente es del siguiente tenor: SEÑORA NOTARIA: PILAMUNGA GUAMÁN MARÍA ESTHER, Ecuatoriana, con número de cédula de ciudadanía 060036792-4, de 84 años de edad, de estado civil soltera, de ocupación quehaceres domésticos, domiciliada en las calles en las calles García Moreno y Eloy Alfaro, perteneciente al Barrio San Sebastián, de la parroquia Cajabamba, cantón Colta, provincia de Chimborazo ante usted respetuosamente comparezco y solicito: Que a TITULO DE DECLARACIÓN JURAMENTADA, el mismo que realizo con plena conciencia de conocer las penas de perjurio y la gravedad del juramento y principalmente de dar cumplimiento a expresas disposiciones legales y reglamentarias por este instrumento público declaro los siguientes hechos: a) Que a la presente fecha la compareciente PILAMUNGA GUAMÁN MARÍA ESTHER, me encuentro en posesión por más de VEINTE AÑOS hasta la presente fecha de un bien inmueble que consta de un terreno, actualmente está sembrado maíz, ubicado en el Sector 4 esquinas, de la parroquia Urbana de Cajabamba, cantón Colta, provincia de Chimborazo, de la superficie aproximada de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS.(180,14m2). Circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE.- con Yolanda Asqui Guamán, en 12.50 metros; POR EL SUR.- Camino público de 3 metros de ancho, en 10.82 metros; POR EL ESTE.-camino público de 3 metros de ancho, en 13.90 metros; POR EL OESTE.- Herederos Ñamo Lema, en 16.30 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 el **SECTOR 4 ESQUINAS** en la parroquia **CAJABAMBA**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**. **DETALLE TÉCNICO**. Datos Generales. **AFECTACIÓN**. NO TIENE AFECTACIONES POR OBRAS PÚBLICAS. NO TIENE AMPLIACIÓN DE VÍA y ACERAS PEATONALES. **CONCLUSIÓN**. Que habiéndose revisado la verificación documentaria y evaluación técnica al expediente administrativo de Legalización de Tierras presentado por la **PILAMUNGA GUAMÁN MARÍA ESTHER** con número de C: **0600367924**, establecer en la evaluación practicada para este caso que dicha solicitud es **PROCEDENTE**, dando cumplimiento a la Ordenanza No. 2017-003 y el PUGS vigente 2024, según Ordenanza No.006-2024. **RECOMENDACIÓN**. En cumplimiento a la ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN COLTA SEAN ESTOS URBANOS, EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS URBANOS PARROQUIALES, DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN COLTA; CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO; Art. 10.- Resolución de adjudicación; se recomienda a Procuraduría Sindica elaborar la resolución administrativa y continuar con los trámites correspondientes. **ANEXO**. Documento habilitante; IPRUS- Línea de fábrica No. 012624 y Planimetría".

Que, mediante Memorando Nro. GADMCC-DOT-2026-0290-M, de fecha 26 de febrero de 2026, el Arq. Milton Ernesto Valente Morocho, 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-005-2026, LEGALIZACIÓN DE TIERRAS de fecha 23 de febrero de 2026, con el cual la Dirección de Ordenamiento Territorial emite la procedencia técnica sobre el trámite de legalización de tierras presentado por la Sra. Pilamunga Guamán María Esther, más toda la documentación habilitante. Por lo expuesto, solicito de la manera más comedida continuar con los trámites correspondientes en cumplimiento a la normativa legal vigente. Con sentimientos de distinguida consideración..."; y, en efecto así se procede.

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, las Normas legales conexas, la máxima autoridad municipal:

RESUELVE:

Art. 1.- LEGALIZAR el predio denominado "SAN SEBASTIÁN" ubicado en el **SECTOR 4 ESQUINAS**, en la parroquia **CAJABAMBA**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con una superficie de **180.14 m²**, **CON CLAVE CATASTRAL: 0603010102005017000**, a favor de **PILAMUNGA GUAMÁN MARÍA ESTHER**, con número de C: **0600367924**, de estado civil soltero.

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

Art. 3.- DETALLE TÉCNICO:

Datos Generales

PROPIETARIO		PILAMUNGA GUAMAN MARÍA ESTHER		C:C: 0600367924	
DIRECCIÓN DEL PREDIO		PREDIO URBANO UBICADO EN EL SECTOR CUATRO 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	CUATRO ESQUINAS
Nombre del predio	"S/N"
Clave Catastral	0603010102005017000
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES	



ORIENTACIÓN	DIMENSIÓN	COLINDANTES
NORTE	12.50 m	YOLANDA ASQUI GUAMAN
SUR	10.82 m	CAMINO PÚBLICO/ ancho 3 m
ESTE	13,90 m	CAMINO PÚBLICO/ ancho 3 m
OESTE	16.30 m	Hdro. ÑAMO LEMA
ÁREA		180.14 m²
DETERMINACIÓN DE ÁREA		
Escritura / Certificado de Gravamen	---	---
Levantamiento	180.14 m ²	100.00%
Diferencia	---	---
Área Útil	180.14 m ²	100.00%
Área Total	180.14 m²	Total, de área para trámite 100%

El predio se encuentra dentro del polígono de intervención territorial VU-07, exhibe una baja densidad de construcciones. Se ha designado el tratamiento de **DESARROLLO** debido a la carencia de procesos previos de urbanización, lo que posibilita la implementación de normativas que fomenten un crecimiento ordenado y sostenible. No cuenta con todos los servicios básicos, y tampoco dispone de un plan de ejes viales. Requiere la provisión de servicios básicos para su desarrollo y consolidación, así como la implementación de una normativa que garantice un uso óptimo del suelo. Uso de suelo destinado a Uso residencial, Uso comercio y servicio, comercio barrial.

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 de una superficie de **180.14 m²**, es el valor de **USD 6647.17** dólares americanos, según Certificado UACE-LT-005-2026.

Art. 6.- Inscrita la presente Resolución Administrativa el Registro de la Propiedad, remítase 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 predios Urbanos, Expansión Urbana y Centros Urbanos Parroquiales expide lo siguiente: Las adjudicaciones de bienes inmuebles previstas en la presente Ordenanza caducará 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 presente Resolución Administrativa de Adjudicación dentro del plazo y queda sujeta a las normas legales vigentes.

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 se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Art. 11.- 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. 12.- Suscrita la presente Resolución administrativa, remítase el expediente a la Secretaría del Concejo Municipal de Colta para que dé cumplimiento al Art. 4 de la presente Resolución, cumplida que sea la misma, adjúntese al expediente las publicaciones y procédase con la entrega del mismo 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. 13.- Protocolícese la presente Resolución Administrativa junto con el Informe Técnico UACE-LT-005-2026; Certificado UACE-LT-005-2026; Línea de Fábrica – IPRUS y publicación del extracto.

Dado y firmado en la alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, a los 04 días del mes de marzo del 2026.


Julio Manuel Guaminga Anilema

ALCALDE

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA**

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