

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
TULCÁN-PROVINCIA CARCHI**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°. 005-A-GAD-MT-AP-2025.

**ANUNCIO DEL PROYECTO
"REASFALTADO ACCESO SUR Y MANTENIMIENTO DE VARIAS VÍAS ASFALTADAS
DE LA CIUDAD"**

Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes
ALCALDE DEL GADM-T

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 numeral 7 literal l) de la Constitución de la República del Ecuador determina: *"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 consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados"*.

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *"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. 233 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos ..."*.

Que, el artículo. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera..."*

Que, el artículo. 253 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejalas y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley"*.

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *"Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de*

bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley...".

Que, el artículo. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: *"Naturaleza Jurídica. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera..."*.

Que, en el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece las Atribuciones del alcalde o alcaldesa entre las cuales se señala: *a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo, w) Dirigir y supervisar las actividades de la municipalidad, coordinando y controlando el funcionamiento de los distintos departamentos..."*.

Que, el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece *"...Declaratoria de utilidad pública.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.*

Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.

Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial.

Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública".

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 61, dispone: *"Declaratoria de Utilidad Pública.- Para la adquisición de un bien inmueble, las máximas autoridades de las instituciones públicas resolverán declararlo de utilidad pública o de interés social, mediante acto debidamente motivado en el que constará, en forma obligatoria, la necesidad pública, la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará.*

A la declaratoria se adjuntará el certificado emitido por el Registro de la Propiedad, el avalúo establecido por el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano u órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto, y el anuncio del proyecto, en el caso de construcción de obras, de conformidad con la Ley que regula el uso y gestión del suelo. La resolución de la máxima autoridad que contenga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, será notificada a los propietarios del o los bienes expropiados, a los acreedores, si los hubiere; y, al Registrador de la Propiedad, dentro del término de tres (3) días contados desde su expedición.

La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad cancele las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el o los inmuebles expropiados queden libres; y además que se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen u órdenes judiciales, salvo que sea a favor de la entidad que realiza la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez o a cualquier otra autoridad relacionada, la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar u otras, para los fines consiguientes.

La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regularán por su propia ley”.

Que, el artículo 62 de la LOSNCP, tipifica: “Negociación y precio.- *Notificada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, dentro del término máximo de treinta (30) días contados desde la notificación de la resolución respectiva.*

De llegarse a un acuerdo dentro del plazo establecido en el inciso anterior, se procederá con la celebración de la respectiva escritura pública de compraventa entre la institución pública y el administrado, en la cual se hará constar de manera expresa la autorización del propietario a la institución pública, para que entre en ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se deberá realizar previamente el pago correspondiente.

El precio acordado no podrá exceder el diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario. El pago del precio acordado no podrá exceder, en ningún caso, el plazo de un mes contados a partir de la inscripción de la escritura pública de compraventa. El servidor responsable de la retención indebida del pago será sancionado de conformidad con esta Ley, sin perjuicio de otras responsabilidades que se originaren por la falta de pago.

El Notario Público se elegirá por sorteo solicitado al Consejo de la Judicatura, en el cantón donde se encuentra el inmueble expropiado.

Los gastos que se generen en la celebración de la escritura pública de compraventa,

impuestos, tasas y contribuciones, correrán por cuenta de la institución pública, con las excepciones previstas en la Ley. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta”.

Que, el artículo 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.- señala: *“Falta de acuerdo.- Expirado el término de negociación previsto en el artículo anterior, sin que haya sido posible llegar a un acuerdo directo, la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el avalúo establecido y, mediante la acción prevista en el artículo 326 numeral 4 literal e) del Código Orgánico General de Procesos, solicitará al Tribunal Contencioso Administrativo la ocupación inmediata del inmueble, consignando el cien por ciento (100%) del avalúo certificado por el órgano competente. En la providencia de calificación de la demanda, el Tribunal hará constar expresamente la autorización para la ocupación inmediata del inmueble, conforme el artículo 146 del Código Orgánico General de Procesos.*

El expropiado podrá impugnar la expropiación exclusivamente dentro de la acción a la que se refiere el inciso precedente, y únicamente en cuanto a la determinación de la justa valoración, indemnización y el pago por la expropiación. Los documentos que se acompañan a la demanda, la tramitación del juicio, así como el contenido de la sentencia observarán lo previsto en los artículos 143 numeral 6, 332 numeral 9, y 96 del Código Orgánico General de Procesos, respectivamente. El retiro del valor consignado por el expropiado podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio, sin perjudicar la impugnación propuesta.

Los gastos que se generen en la protocolización e inscripción de la sentencia, impuestos, tasas y contribuciones correrán por cuenta de la entidad expropiante, con las excepciones previstas en la Ley.

Si sobre el inmueble pesare algún gravamen o se encontrare arrendado, se procederá conforme lo establecido en el artículo 96 del Código Orgánico General de Procesos. En caso de existir terceros interesados, deberán solicitar su intervención, anunciando la prueba en su solicitud, y acreditando que las resoluciones del juicio le pueden ocasionar un perjuicio directo. La solicitud se presentará hasta cinco (5) días hábiles antes de la audiencia única. Todos los pedidos de tercerías existentes serán resueltos por el Tribunal que conozca la acción principal.

La sentencia debidamente protocolizada e inscrita constituirá título traslativo de dominio en favor de la entidad expropiante”.

Que, el artículo. 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo establece: *Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo.*

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo artículo. 66 expresa: *El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del*

anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras;

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación;

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.

Que, la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, determina; *Los otros niveles de gobierno, en el marco de sus competencias, podrán emplear los siguientes instrumentos de gestión del suelo: 1. Anuncio de proyectos. Todos los niveles de gobierno anunciarán los proyectos para las obras que vayan a ejecutar de conformidad con lo establecido en esta Ley.*

Que, se cuenta con el perfil de proyecto denominado: **“REASFALTADO ACCESO SUR Y MANTENIMIENTO DE VARIAS VÍAS ASFALTADAS DE LA CIUDAD”**

Que, mediante memorando N° 1850- AVC-GADMT-2025, de fecha 06 de octubre de 2025, suscrito por Sr. Fernando Guerrero, en calidad de Jefe de Avalúos y Catastros, y Sr. Mario Cajamarca en calidad de Asistente Técnico de la Jefatura de Avalúos y Catastros adjuntan Informe Técnico, en el que hacen conocer el avalúo del bien inmueble:

DATOS DE AVALÚO DEL PREDIO AL AÑO 2024

Nº. CLAVE CATASTRAL ANTERIOR	040102025010010000
SECTOR	Rural
AVALÚO TERRENO	10.967,86. USD
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	5.181,72. USD
AVALÚO TOTAL DEL PREDIO	16.149,58 USD

Que, mediante memorando N° 603-CS-GT-GADMT-2025, de fecha 31 de octubre de 2025, suscrito por el Arq. Carlos Sarmiento en calidad de Director Planificación Urbana y Gestión Territorial e Ing. Cindy Herrera, en calidad de Técnica, emiten el Informe de Individualización y Singularización, de propiedad de: Diovigilda Sánchez y Herederos, UBICACIÓN: Cantón: Tulcán. Parroquia: Tulcán. Dirección: Av. Veintimilla y Calle El Moral. Clave Catastral: 040102025010010000.

LINDEROS DE ACUERDO CON CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL NRO.23,704:

NORTE Y ORIENTE: Con la propiedad de Amada Mariana y Leonor Matilde Montenegro Sánchez, mojones al medio. **SUR:** Con la propiedad de José Muñoz, zanja al medio. **OESTE:** la carretera Panamericana.

SUPERFICIE DEL TERRENO DE ACUERDO CON CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL NRO. 23.704: 80 m²

LINDEROS DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO:

NORTE: en 10.48 m con la Av. Veintimilla. **SUR:** en 10.25 m con la propiedad de la Sra. Amanda Mariana Montenegro Sánchez. **ESTE:** en 7.66 con la propiedad de la Sra. Amanda Mariana Montenegro Sánchez. **OESTE:** en 7.18 con la propiedad de la Sra. Yazmin Yamilet Chepu Aza.

SUPERFICIE DEL TERRENO DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO: 82.21 m²

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 82.21 m² metros cuadrados

VALOR DE LA PROPIEDAD REQUERIDA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2023:

Avalúo del terreno: 10.967,86 dólares

Avalúo de construcción: 5.181,72 dólares

Avalúo total: 16.149,58 dólares

COORDENADAS

COORDENADAS DATUM WGS 84-18N REFERENCIALES UTM		
VERTICES	NORTE	ESTE
P1	87696.58	194853.05
P2	87691.10	194858.40
P3	87684.26	194850.77
P4	87689.22	194845.59

Que, se cuenta con la Certificación Presupuestaria N°0604, CERTIFICACIÓN SOBRE LA DISPONIBILIDAD de fondos y asignación presupuestaria, de fecha 11 de noviembre de 2025, suscrita por parte del Economista Jefferson Cruceira, en calidad de Director Financiero e Ing. Guadalupe Carapaz en calidad de Jefe de Presupuesto.



Con estos antecedentes, en uso de sus atribuciones y facultades legales, determinadas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

RESUELVO:

Artículo 1.- ANUNCIAR el proyecto denominado “**REASFALTADO ACCESO SUR Y MANTENIMIENTO DE VARIAS VÍAS ASFALTADAS DE LA CIUDAD**”, aceptando para el efecto el informe técnico de individualización del proyecto e informe de valoración como descripción realizada para el emplazamiento de la obra enunciada por el Director de Gestión Territorial del GAD Municipal de Tulcán. Este anuncio del proyecto permite fijar el avalúo del bien inmueble de propiedad de Sra. Diovigilda Sánchez y Señores Raquel Marina, Gloria Susana, Rosa María, Carmen Narciza, José Antonio y Lidia Judith Vallejo Sánchez en calidad de herederos; al valor de la fecha de este anuncio público, para los fines legales pertinentes y obligatorios.

Artículo 2.- FECHA DEL ANUNCIO PÚBLICO DEL PROYECTO. – El proyecto está incluido en el Plan de Trabajo de Alcaldía y en la propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Tulcán 2023-2027. Por lo que su inicio será con el trámite de expropiación en lo que resta del año 2025 y la construcción de la obra se la realizará de conformidad con el plazo establecido en la ley, en base al Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Tulcán y Plan de Trabajo de la máxima autoridad.

Artículo 3.- PLAZO DE EJECUCIÓN. – De conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo Art. 66 el que señala: El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras;

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación;

Artículo 4.- DISPONER, a la Jefatura de Tecnología de la Información y Comunicación, y a la Dirección de Comunicación, Imagen Institucional del GADMT, la publicación de esta Resolución de Anuncio de Proyecto, en un diario de amplia circulación de la localidad y en la página web institucional www.gmtulcan.gob.ec sus titulares serán responsables del cumplimiento efectivo de tales actos.

Artículo 5.- NOTIFICAR, a través de Secretaria General a los propietarios de los predios a declararse de utilidad pública; a la Jefatura de Avalúos y Catastro y al Registro de la Propiedad del Cantón Tulcán, para los fines legales pertinentes.



Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tulcán, el día jueves 13 de noviembre de 2025. **NOTIFÍQUESE y EJECÚTESE.**

Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes
ALCALDE DEL GADM-T



¡El Reto es por ti Tulcán!

(593) 062980 400 
municipiotulcan@gmtulcan.gob.ec 
www.gmtulcan.gob.ec 
10 de Agosto y Olmedo 
Barrio Centro Tulcán - Ecuador