

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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°. 039-A-GAD-MT-DUP-2026.

**DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS SOCIAL CON FINES DE
EXPROPIACIÓN Y OCUPACIÓN INMEDIATA**

Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
TULCÁN**

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 85 de la Constitución de la República del Ecuador indica: *"La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones: 1. Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad. 2. Sin perjuicio de la prevalencia del interés general sobre el interés particular, cuando los efectos de la ejecución de las políticas públicas o prestación de bienes o servicios públicos vulneren o amenacen con vulnerar derechos constitucionales, la política o prestación deberá reformularse o se adoptarán medidas alternativas que concilien los derechos en conflicto. 3. El Estado garantizará la distribución equitativa y solidaria del presupuesto para la ejecución de las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos. En la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos se garantizará la participación de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades".*

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, los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen y garantizan la autonomía política, Administrativa y Financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

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

Que, el artículo 57 del COOTAD establece: *“Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: l) Conocer las declaraciones de utilidad pública ó de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde, conforme la ley; t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;*

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 Art. 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, en el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dice, **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 regulará por su propia Ley.

Que, en el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dice, **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 unos meses 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 Art. 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, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo 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, Art. 311 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: **Declaratoria de utilidad pública.**- *Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad.*

Las personas jurídicas de derecho privado sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a este Reglamento General como entes contratantes podrán negociar directamente la adquisición de inmuebles dentro de los parámetros establecidos en la ley. Si se requiriera una expropiación, deberán solicitarla a la autoridad pública del ramo correspondiente al que pertenezcan. La resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública.

Que, el Art. 312 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala: **Precio.**- *El precio se determinará conforme lo determina la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.*

Si judicialmente se llegare a determinar, mediante sentencia ejecutoriada, un valor mayor al del precio, deberán reliquidarse los impuestos municipales por los últimos cinco años; tal valor se descontará del precio a pagar.

Que, el Art. 313 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública indica: **Notificación de la declaratoria de utilidad pública o interés social.**- *La notificación de la declaratoria de utilidad pública a las personas cuyo domicilio o correo electrónico no sea posible determinar, se realizará mediante dos publicaciones en días diferentes y en un periódico de amplia circulación del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble objeto de la declaratoria.*

Que, el Art. 314 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: **Acta de acuerdo.**- *El acuerdo del que trata el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNC), se incorporará en un acta que será suscrita por la máxima autoridad de la institución pública o su delegado y el o los propietarios del inmueble objeto de la declaratoria de utilidad pública; este acuerdo, obligará al propietario a la suscripción de la escritura de compraventa a favor de la institución que emitió el acto administrativo.*

Que, el Art. 315 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala: **Acuerdo posterior al plazo.**- *Si se llegare a un acuerdo entre las partes fuera del plazo establecido en el artículo 62 de la LOSNC y antes de que se presente la*

demanda de la que trata el artículo 63 ibídem, este será válido y obligará al propietario o propietarios del inmueble objeto de la declaratoria de utilidad pública a suscribir la respectiva escritura de compraventa.

Que, el Art. 316 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala: **Ocupación inmediata.** - *La ocupación inmediata también procederá incluso si todavía no se hubiera realizado el pago, siempre que en el acta de acuerdo o en la escritura pública de compraventa, el propietario, libre y voluntariamente, conforme al artículo 11 del Código Civil, autorice a la entidad pública la referida ocupación del inmueble sin preceder el pago. En cualquier caso, el pago se realizará conforme el inciso tercero del artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.*

Que, mediante oficio ingresado a la Alcaldía de Tulcán con fecha 8 de enero del 2026 por parte de la Ab. Carmita Malte, Presidenta del GAD El Chical, la cual se adjunta como documento habilitante, en el cual en lo pertinente solicita que es importante unir esfuerzos para la adquisición del terreno para la construcción de un mercado para El Chical, que irá en beneficio de los habitantes de la parroquia.

Que, se cuenta con el perfil de proyecto denominado: **“IMPLEMENTACIÓN DEL NUEVO MERCADO MUNICIPAL EN LA PARROQUIA DE EL CHICAL FASE I “**

Que, la señora Registradora Municipal de la Propiedad del cantón Tulcán, ha emitido la Ficha Registral N° 40048, del bien inmueble de propiedad del señor: GUILLERMO ERNESTO LANDAZURI CÓRDOVA y otros.

Que, mediante Informe Técnico N°263-AVC-GAD-MT-2026 de fecha 20 de enero del 2026, suscrito por Sr. Fernando Guerrero, en calidad de Jefe de Avalúos y Catastros, en el que hace conocer el avalúo del bien inmueble:

DESCRIPCIÓN	Lote No. 1
No. Clave Catastral Anterior	040156010601007000
Clave Catastral Actual	040156010601019000
Catastrado a nombre de.	Herederos de Córdova Bertha Josefina
PARROQUIA	El Chical
SECTOR	Rural
DIRECCIÓN	Sector Urbano calle S/N
ÁREA DE TERRENO (m2)	20.010,78 m2
ÁREA DE TERRENO (ha)	2.001 ha



Alcaldía de Tulcán

Administración 2023 - 2027

AVALÚO (AÑO 2025) DE ACUERDO CON LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024-2025	228.323,00Usd
---	---------------

Que, mediante Informe Técnico N° 06-JNMN-AVC-GAD-MT-2026, de fecha 20 de enero del 2026, suscrito por la Arq. Carlos Sarmiento en calidad de Director Planificación Urbana y Gestión Territorial y la Ing. Johany Montenegro, en calidad de Técnica de la Jefatura de Avalúos y catastros del GAD-MT, emiten el **Informe de Individualización y Singularización**, de la propiedad de los herederos de Córdova Bertha Josefina, UBICACIÓN: Cantón: Tulcán Parroquia: El Chical. Dirección: Sector Urbano calle S/N. PROPIETARIOS DEL LOTE N° 1 FRACCIONADO A DECLARARSE PROPIEDAD DE UTILIDAD PÚBLICA: José María, Sandra Susana, Iván Oswaldo, Bertha Liliana y Guillermo Ernesto Landazuri Córdova, María Isabel, Andrea Nathaly y Grace Karolina Landazuri Carranco, Sergio Francisco y Nelly Emilia Barba Landazuri, María Daniela Burbano Landazuri y María Gabriela Álvarez Torres Landazuri cuyos linderos globales de acuerdo con certificado de ficha registral N°. 22899 son: **NORTE:** río San Juan límite internacional con Colombia margen izquierdo en 400 metros, lote número 2 para el pueblo barranco alto al medio rumbo aproximado No 6900 E 180 metros S.23 X, W en 205 metros y S. 1000 en 490 metros; **SUR:** estero Punambí, aguas arriba desde desembocadura en río Pablo en 960 metros; **ESTE:** lote número 1 de Efraín Ayala rumbo S 29 W en 60 metros rumbo S 38 grados 30'E en 890 metros S 84 grados 30 E en 75 metros N 81 grados 30 "E en 145 metros, 57 grados 00 E en 95 metros S. 67000 E en 145 metros y N- S en 300 metros, **OESTE:** río Chical margen derecha desde desembocadura del río Pablo en el río Blanco en 450 metros y río Pablo Margen derecha en 1260 metros.

LINDEROS DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS:

LINDEROS LOTE No. 1 FRACCIONADO A DECLARARSE PROPIEDAD DE UTILIDAD PÚBLICA DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO: **NORTE:** en 59.41 metros con la propiedad de Guanga Acero Berta Elena. **SUR:** en 153.58 metros con el lote 2. **ESTE:** en 127.49 metros y 20,32 metros con la propiedad del Destacamento Militar. En 40.94 metros con el camino público. **OESTE:** en 178,39 metros con el camino público. **SUPERFICIE DEL LOTE No. 1 DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO: 2.001 ha.**

VALOR DE LA PROPIEDAD REQUERIDA LOTE No. 1 DE ACUERDO CON INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE PROPIEDAD AL AÑO 2025:

Avalúo del terreno: 228.323 USD. Avalúo de construcción: 0,00 USD. Avalúo total: 228.323 USD.

Que, mediante Informe Técnico N° 07-JNMN-AVC-GAD-MT-2026, de fecha 20 de enero del 2026, suscrito por la Arq. Carlos Sarmiento en calidad de Director Planificación Urbana y Gestión Territorial y la Ing. Johany Montenegro, en calidad de Técnica de la Jefatura de Avalúos y Catastros, emiten el Informe en el que señala en su parte pertinente: Luego de haber revisado los archivos correspondientes se determina que dicha propiedad a declararse de utilidad

pública **NO SE OPONE CON LA PLANIFICACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán.

Que, mediante Informe Técnico N° 08-JNMN-AVC-GAD-MT-2026, de fecha 20 de enero del 2026, suscrito por la Arq. Carlos Sarmiento en calidad de Director Planificación Urbana y Gestión Territorial y la Ing. Johany Montenegro, en calidad de Técnica de la Jefatura de Avalúos y Catastros del GADMT, emiten el Informe Técnico de Valoración.

Que, mediante Informe Técnico N° 09-JNMN-AVC-GAD-MT-2026, de fecha 20 de enero del 2026, suscrito por la Arq. Carlos Sarmiento en calidad de Director Planificación Urbana y Gestión Territorial y la Ing. Johany Montenegro, en calidad de Técnica de la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD-MT, Certifican: Luego de haber realizado la revisión correspondiente de los archivos para el efecto, se determina que dicha propiedad **NO SE ENCUENTRA AFECTADA NI TOTAL NI PARCIALMENTE**, por el PLAN REGULADOR, del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Tulcán.

Que, mediante Informe Técnico N° 10-JNMN-AVC-GAD-MT-2026, de fecha 20 de enero del 2026, suscrito por la Arq. Carlos Sarmiento en calidad de Director Planificación Urbana y Gestión Territorial y la Ing. Johany Montenegro, en calidad de Técnica de la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD-MT, emiten el Informe Descriptivo del Proyecto.

Que, mediante memorando N° 034-CSE-GAD-MT, 2026, de fecha de 21 de enero de 2026, el Arq. Carlos Sarmiento Director de Gestión Territorial del GADMT, solicita a la máxima autoridad cantonal se de continuidad al proyecto **"IMPLEMENTACIÓN DEL NUEVO MERCADO MUNICIPAL EN LA PARROQUIA DE EL CHICAL FASE I"**, y se emita la correspondiente Resolución administrativa la misma que será publicada en un diario de amplia circulación de la localidad, adjunta expediente.

Que, se cuenta con la Certificación Presupuestaria N°0092, certificación sobre la disponibilidad de fondos y asignación presupuestaria, de fecha 3 de febrero del 2026, suscrita por parte de la Ing. Guadalupe Carapaz, en calidad de Jefe de Presupuesto y el Eco. Jefferson Cruceira en calidad de Director Financiero.

Que, mediante Resolución Administrativa N° 003-A-GAD-MT-AP-2026, de fecha 9 de febrero del 2026, se anunció el proyecto denominado **"IMPLEMENTACIÓN DEL NUEVO MERCADO MUNICIPAL EN LA PARROQUIA DE EL CHICAL FASE 1"**.

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.- Declarar de Utilidad Pública y de Interés Social con fines de Expropiación y Ocupación Inmediata y afectar los derechos reales del bien inmueble de propiedad de los señores: José María, Sandra Susana, Iván Oswaldo, Bertha Liliana y Guillermo Ernesto Landázuri Córdova, María Isabel, Andrea Nathaly y Grace Karolina Landázuri Carranco, Sergio





Alcaldía de Tulcán

Administración 2023 - 2027

Francisco y Nelly Emilia Barba Landázuri, María Daniela Burbano Landázuri y María Gabriela Álvarez Torres Landázuri; En base a Informe Técnico de Individualización y Singularización, en el que se señala: UBICACIÓN: Cantón: Tulcán Parroquia: El Chical. Dirección: Sector Urbano calle S/N. CLAVE CATASTRAL DEL LOTE FRACCIONADO A DECLARARSE PROPIEDAD DE UTILIDAD PÚBLICA: 040156010601019000 PROPIETARIOS: José María, Sandra Susana, Iván Oswaldo, Bertha Liliana y Guillermo Ernesto Landázuri Córdova, María Isabel, Andrea Nathaly y Grace Karolina Landázuri Carranco, Sergio Francisco y Nelly Emilia Barba Landázuri, María Daniela Burbano Landázuri y María Gabriela Álvarez Torres Landázuri; cuyos linderos globales de acuerdo con certificado de ficha registral N°. 40048 son: **NORTE:** en 59.41 metros con la propiedad de Guanga Acero Berta Elena. **SUR:** en **153.58** metros con el lote 2. **ESTE:** en 127.49 metros y 20,32 metros con la propiedad del Destacamento Militar. En 40.94 metros con el camino público. **OESTE:** en 178,39 metros con el camino público.

LINDEROS DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS:

LINDEROS LOTE No. 1 FRACCIONADO A DECLARARSE PROPIEDAD DE UTILIDAD PÚBLICA DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO: **NORTE:** en 59.41 metros con la propiedad de Guanga Acero Berta Elena. **SUR:** en **153.58** metros con el lote 2. **ESTE:** en 127.49 metros y 20,32 metros con la propiedad del Destacamento Militar. En 40.94 metros con el camino público. **OESTE:** en 178,39 metros con el camino público. **SUPERFICIE DEL LOTE No. 1 DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO: 2.001 ha.**

VALOR DE LA PROPIEDAD REQUERIDA LOTE No. 1 DE ACUERDO CON INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE PROPIEDAD AL AÑO 2025:

Avalúo del terreno: 228.323 USD. Avalúo de construcción: 0,00 USD. Avalúo total: 228.323 USD.

Art. 2.- Se dispone al Sr. Secretario General del GADMT, notifique dentro de los siguientes tres días de haberse expedido la presente Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata a los propietarios del bien inmuebles Señores: José María, Sandra Susana, Iván Oswaldo, Bertha Liliana y Guillermo Ernesto Landázuri Córdova, María Isabel, Andrea Nathaly y Grace Karolina Landázuri Carranco, Sergio Francisco y Nelly Emilia Barba Landázuri, María Daniela Burbano Landázuri y María Gabriela Álvarez Torres Landázuri; a fin de que hagan valer sus derechos en el plazo de treinta días estipulados en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dentro del cual se invita a concurrir a las oficinas de la Procuraduría Sindica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tulcán, situadas en el tercer piso del Edificio Municipal, ubicada en las calles 10 de Agosto y Olmedo, parque Central, de la ciudad de Tulcán, a fin de llegar a un acuerdo, caso contrario de no haberlo se entenderá como negativa y acorde a lo previsto en el Art. 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se emitirá el acto administrativo de Expropiación, disponer a la Señora Registradora de la Propiedad Municipal del Cantón Tulcán, inscriba la presente Resolución Administrativa.

Art. 3.- Se dispone al Sr. Secretario General, que de conformidad a lo establecido en el Art. 57, literal l, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que la presente resolución de Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, del bien inmueble singularizado en el Art. 1 de esta resolución, se ponga en el orden del día de la próxima sesión para conocimiento del Concejo Municipal del GADMT.

Art. 4.- De la ejecución de la presente Resolución que entrará en vigencia desde la fecha de su expedición, encárguese al: señor Secretario General del GADMT, señor Procurador Síndico, Director de Planificación Urbana y Gestión Territorial y Directora Financiera del GAD Municipal de Tulcán.

Art. 5.- Forman parte de la presente Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, todos los informes y documentos habilitantes que se exponen en los considerandos que anteceden.

Art. 6.- Publíquese la presente Resolución en la página web de la Institución.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, en la ciudad de Tulcán, a primero del mes de julio del 2026.. NOTIFIQUESE Y EJECUTESE



Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE TULCÁN



CERTIFICO; Que la presente resolución fue expedida en el Despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tulcán, a 1 de julio del 2026.



Abg. Patricio Imbaquingo.
SECRETARIO GENERAL DEL GADMT.

