

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
TULCÁN-PROVINCIA CARCHI

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°. 001-A-GAD-MT-DUP-2024.

ANUNCIO DEL PROYECTO
“IMPLEMENTACIÓN DE UN ÁREA DEPORTIVA-RECREATIVA PARA EL
SECTOR EJIDO NORTE DE LA CIUDAD DE TULCÁN”

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 Art. 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 Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el Art. 253 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que la alcaldesa o alcalde será la máxima autoridad administrativa;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 323 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;

Que, el art. 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;

El Reto es por ti Tulcán!

Que, en las atribuciones que le otorga el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al Alcalde en el Art. 60 están:

- 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, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 58, dispone: Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley;

A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; 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 del suelo;

La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los posesionarios y a los acreedores hipotecarios;

La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social.

Que, el artículo 58.1 de la LOSNCP, tipifica: Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta.

El precio que se convenga no podrá exceder del 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el 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.

El Órgano Rector del Catastro Nacional Georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la

dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa.

En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe.

Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública.

Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el Órgano rector del Catastro Nacional Georreferenciados.

El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta.

Que, el Art. 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 Art. 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, mediante solicitud realizada por parte de los presidentes y moradores de los Barrios Pertenecientes al Ejido Norte, en que en su parte pertinente señala: “...Es por esto que con los debidos respetos solicitamos de la manera más comedida, se individualice un terreno para que a través de su autoridad se realice la correspondiente expropiación, con la intención de destinarlo a la construcción de un Parque, que cuente con las adecuaciones necesarias para que los moradores del sector realicen actividades recreativas y deportivas...”

Que, se cuenta con el perfil de proyecto denominado: “IMPLEMENTACIÓN DE UN ÁREA DEPORTIVA- RECREATIVA PARA EL SECTOR EJIDO NORTE DE LA CIUDAD DE TULCÁN”

Que, mediante oficio 035-PS-GAD-MT-2024, de fecha 17 de junio del 2024, se procede a solicitar a la Sra. Abogada Lorena López Narváez, Registradora Municipal de la Propiedad del Cantón Tulcán, la Ficha Registral del predio de propiedad del Sr. Eduardo Salomón Higuera Suárez, ubicado en las calles Diego de Robles y Av. 24 de Mayo.

Que, mediante oficio 0151-RMPT-AJ-2024, de fecha 26 de junio de 2024, la Registradora Municipal de la Propiedad del cantón Tulcán, entrega la Ficha Registral N° 16.536 del bien inmueble de propiedad del Sr. Eduardo Salomón Higuera Suárez, ubicado en las calles Diego de Robles y Av. 24 de Mayo.

Que, mediante Memorando N° 348- AYC-GADMT-2024, de fecha 26 de septiembre del 2024, suscrito por Sr. Fernando Guerrero, en calidad de Jefe de Avalúos y Catastros, adjunta Informe de Valoración, en el que hace conocer el avalúo del bien inmueble 252.096,15 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVENTA Y SEIS DÓLARES CON 27/100 DÓLARES) de los Estados Unidos de Norte América.

Que, mediante Memorando N° 07-GV-DPUYGT-GADMT-2024 de fecha 26 de septiembre de 2024, suscrito por el Arq. Gisella Vega, en calidad de Técnico de Planificación Urbana y Gestión Territorial, emite el Informe de Individualización y Singularización, de la propiedad de Sr. Eduardo Salomón Higuera Suárez, Ubicado en la parroquia Tulcán, sector norte “Los Capulíes”, Av. 24 de Mayo y calle Diego de Robles, sector los Capulíes; cuyos linderos según Ficha Registral N°. 16.536: POR EL PIE: Con el callejón de entrada y zanja al medio POR LA CABECERA: Con la carretera pública que del punto de los Capulíes se dirige a Ipiales. LADO DERECHO: Terrenos de propiedad del señor Gonzalo Machado. COSTADO IZQUIERDO: Callejón de entrada que lo limita, y los linderos de acuerdo con el Levantamiento son: NORTE: En 54,80 metros con la Avenida 24 de mayo. SUR: En 55,69 metros con Callejón de Entrada. ESTE: En 207,48 metros con Calle Diego de Robles. OESTE: En 212,64 metros con Calle Sin Nombre. Superficie del terreno de acuerdo con informe técnico de valoración de propiedad: 9.759,82 m2. Avalúo del terreno: 252.096,15 USD. Avalúo total: 252.096,15 USD Doscientos cincuenta y dos mil noventa y seis dólares con quince centavos.

Que, mediante memorando 08-GV-DPUYGT-GADMT-2024, de fecha 26 de septiembre de 2024, suscrito por Arq. Gisela Vega, en calidad de Técnico de Planificación Urbana y Gestión Territorial del GADMT, en el que señala en su parte pertinente señala: 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 memorando Nro. 09-GV-GADMT, de fecha 26 de septiembre, la Arq. Gisella Vega en calidad de Técnico de Planificación y Gestión Territorial del GADMT, Certifica: Luego de haber realizado la revisión correspondiente de los archivos para el efecto, se determina que dicha propiedad NO SE ENCUENTRA AFECTA NI TOTAL NI PARCIALMENTE, por el PLAN REGULADOR, del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Tulcán.

Que, mediante memorando Nro. 06-GV-DPUYGT-GADMT, de fecha 26 de septiembre, suscrito por Arq. Gisella Vega, en calidad de Técnico de Planificación y Gestión Territorial se cuenta con el Informe Descriptivo del Proyecto.

Que, mediante memorando Nro. 348-AYC-GADMT-2024, de fecha 26 de septiembre del 2024, suscrito por el Sr. Fernando Guerrero, Jefe de Avalúos y Catastros realiza la entrega del Informe de Valoración.

Que, mediante memorando N° 1025-DCTYP-GAD-MT, de fecha 01 de octubre de 2024, la Ing. Gabriela Vivas Directora de Cultura Turismo y Patrimonio del GADMT, solicita a la máxima autoridad cantonal autorice a quien corresponda realizar mediante acto administrativo el anuncio del proyecto “IMPLEMENTACIÓN DE UN ÁREA DEPORTIVA-RECREATIVA PARA EL SECTOR EJIDO NORTE DE LA CIUDAD DE TULCÁN”, en un diario de amplia circulación en la localidad, adjunta expediente.

Que, se cuenta con la Certificación Plurianual 07-DF-GADMT-2024, CERTIFICACIÓN SOBRE LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA Y LA EXISTENCIA PRESENTE O FUTURA DE LOS RECURSOS SUFICIENTES PARA CUBRIR LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE CONTRATACIONES, en la que en su parte pertinente señala: RESUELVE: En este contexto la Dirección de Gestión Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, emite la Certificación Presupuestaria de Recursos N° 0395 del año vigente; y la Certificación Plurianual de fondos para cubrir las obligaciones derivadas por el proceso de expropiación y compromiso que estarán financiados en la Programación del Presupuesto General del GAD Municipal de Tulcán en el Ejercicio Económico 2025.

AÑO	PARTIDA	DETALLE	VALOR	OBSERVACIÓN
2024	104.84.03.01.001	Expropiación de Terrenos	152.096,15	Certificación Presupuestaria 0395 - Año 2024
2025	104.84.03.01.001	Expropiación de Terrenos	100.000,00	Certificación Plurianual - Año 2025
VALOR TOTAL PLURIANUAL			252.096.15.	

Que, mediante sumilla de la máxima autoridad, con fecha 03 de octubre de 2024, dispone a Procuraduría Sindica realicen lo pertinente para el cumplimiento de dicho anuncio.

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 “IMPLEMENTACIÓN DE UN ÁREA DEPORTIVA-RECREATIVA PARA EL SECTOR EJIDO NORTE DE LA CIUDAD DE TULCÁN”, 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 del Sr. Eduardo Salomón Higuera Suárez; al valor de la fecha de este anuncio público, para los fines legales pertinentes y obligatorios.

Artículo 2.- Descripción y Área De Influencia del Proyecto “IMPLEMENTACIÓN DE UN ÁREA DEPORTIVA- RECREATIVA PARA EL SECTOR EJIDO NORTE DE LA



CIUDAD DE TULCÁN”, Valoración e Individualización. El área de influencia del proyecto es la determinada en los respectivos informes, que sirvieron de base para esta resolución.

FINALIDAD DEL PROYECTO

La finalidad de la expropiación es la implementación del Proyecto en cual consiste en IMPLEMENTACIÓN DE UN ÁREA DEPORTIVA- RECREATIVA PARA EL SECTOR EJIDO NORTE DE LA CIUDAD DE TULCÁN, el cual contribuirá significativamente a la cohesión social del sector.

Para la consecución de este programa se habrá realizado la adquisición del terreno en un entorno seguro, que cuente con las áreas adecuadas, la ubicación accesible, la población beneficiaria, mismos que están ubicados en la Av. 24 de mayo y calle Diego de Robles, sector los Capulíes. Por lo que se necesita contar con un espacio físico, deportivo y recreativo para niños, niñas y adolescentes del cantón Tulcán, para fortalecer actividades, en donde los ciudadanos puedan desarrollar espacios incluyentes y de sano esparcimiento.

OBJETIVO

Incrementar la oferta de espacios deportivos recreativos en la ciudad de Tulcán, que permita aportar al cumplimiento de los derechos que tiene la ciudadanía en especial de la Niñez y Adolescencia a prácticas saludables del deporte, recreación, esparcimiento y a buen uso del tiempo libre.

DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO

Para llevar a cabo este proyecto, se procederá a la adquisición de un lote de terreno en un entorno seguro que garantice el acceso y la calidad de los bienes y servicios públicos vinculados al hábitat, suelo, energía, movilidad, transporte, agua y saneamiento y calidad ambiental, beneficiando a los ciudadanos.

Como resultado final del proyecto se dispondrá de un espacio adecuado que brindará a la comunidad un lugar seguro y funcional para actividades deportivas, recreativas y sociales. Este espacio estará diseñado para satisfacer las necesidades de la población, mejorar su calidad de vida y fomentar un sentido de pertenencia y cohesión social.

UBICACIÓN DEL PROYECTO

El lote de terreno se encuentra ubicado en el sitio denominado “Los Capulíes”; perteneciente al sector urbano de la parroquia González Suárez, Cantón Tulcán.

COORDENADAS DEL PROYECTO

Lote de terreno

COORDENADAS DATUM WGS 84-18N REFERENCIALES UTM		
VERTICES	NORTE	ESTE
P1	79789.67	200417.388
P2	79789.04	200418.068
P3	79784.64	200420.535
P4	79777.95	200428.461
P5	79760.42	200376.426
P6	79748.76	200376.755





Alcaldía de Tulcán

Administración 2023 - 2027

P7	79794.06	200376.705
P8	79765.50	200373.646
P9	79764.99	200373.113
P10	79771.50	200362.867

INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO

Nombre: Eduardo Salomón Higuera Suárez.
Clave catastral: 040101013305002000
Superficie total: 9.759,82 m²
Ubicación: El lote de terreno se encuentra ubicado en el sitio denominado "Los Capulies"; perteneciente al sector urbano de la parroquia González Suárez, Cantón Tulcán.

LINDEROS GLOBALES:

LINDEROS DE ACUERDO CON CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL NRO. 16.536

:

Por el pie: Con el callejón de entrada y zanja al medio
Por la cabecera: Con la carretera pública que del punto de los Capulies se dirige a Ipiales
Lado derecho: Terrenos de propiedad del señor Gonzalo Machado
Costado izquierdo: Callejón de entrada que lo limita

LINDEROS DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO:

NORTE: En 54,80 metros con la Avenida 24 de Mayo
SUR: En 55,69 metros con Callejón de Entrada
ESTE: En 207.48 metros con Calle Diego de Robles
OESTE: En 212.64 metros con Calle Sin Nombre
OESTE: Con la quebrada de Moras en una extensión de 35,16 m.

Valor de la propiedad requerida: 252.096,15 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVENTA Y SEIS DÓLARES CON 27/100 DÓLARES) de los Estados Unidos de Norte América.

Artículo 3.- 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 2011-2031. Por lo que su inicio será con el trámite de expropiación en lo que resta del año 2024 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 4.- 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

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



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 5.- DISPONER, a la Jefatura de Tecnología de la Información y Comunicación, y a la Jefatura 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 6.- NOTIFICAR, a través de Secretaria General a los propietarios del predio 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 martes 08 de octubre de 2024. **NOTIFÍQUESE y EJECÚTESE.**



ALCALDE ELECTO DEL GADM-T
ANDRÉS SANTIAGO
RUANO PAREDES

Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes
ALCALDE DEL GADM-T

