

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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°. 002-A-GAD-MT-AP-2025.

**ANUNCIO DEL PROYECTO
"IMPLEMENTACIÓN Y READECUACIÓN DE ESPACIOS DE SEPULTURA EN EL
CEMENTERIO DE LA PARROQUIA EL CARMELO FASE I EXPROPIACIÓN DE TERRENO"**

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, 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, 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, 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 poseionarios 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 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, mediante solicitud realizada por parte de los presidentes y moradores de la parroquia el Carmelo, 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 ampliación del cementerio, que cuente con las adecuaciones necesarias ...*”.

Que, se cuenta con el perfil de proyecto denominado: **“IMPLEMENTACIÓN Y READECUACIÓN DE ESPACIOS DE SEPULTURA EN EL CEMENTERIO DE LA PARROQUIA EL CARMELO FASE I EXPROPIACIÓN DE TERRENO”**.

Que, mediante oficio 064-PS-GADMT-2025, de fecha 26 de junio del 2025, se procede a solicitar a la Sra. Abogada Lorena López Narváez, Registradora Municipal de la Propiedad del Cantón Tulcán, la Ficha Registral N° 34.132, de propiedad de la Sra. Germania Mercedes Ortega Erazo.

Que, mediante oficio 0174-RMPT-AJ-2025, de fecha 27 de junio de 2025, la Registradora Municipal de la Propiedad del cantón Tulcán, entrega la Ficha Registral N° 34.132, del bien inmueble de propiedad de la Sra. Germania Mercedes Ortega Erazo.

Que, mediante Memorando N° 1289- AVC-GADMT-2025, de fecha 26 de junio de 2025, suscrito por Sr. Fernando Guerrero, en calidad de Jefe de Avalúos y Catastros, adjunta Informe Técnico, en el que hace conocer el avalúo del bien inmueble:

Clave Catastral	040154010301010000
Lote	1
Área de la construcción	00,00m2
Avalúo Terreno	20.844,00USD
Avalúo Construcción	00,00USD
Avalúo Total	20.844,00USD

Que, mediante Informe Técnico N° 005-MT-JOTUGS-GAD-MT-2025, de fecha 30 de junio de 2025, suscrito por el Arq. Carlos Sarmiento en calidad de Director Planificación Urbana y Gestión Territorial y la Arq. Miryan Taipe, en calidad de Técnico de la Jefatura de Estudios, Proyectos, Hábitat y Vivienda, emiten el Informe de Individualización y Singularización, de la propiedad de la Sra. Germania Mercedes Ortega Erazo, UBICACIÓN: Cantón: Tulcán Parroquia: El Carmelo. Dirección: Sector Urbano en el Barrio 24 de Mayo en la Calle Carchi. CLAVE CATASTRAL DEL LOTE FRACCIONADO A DECLARARSE PROPIEDAD DE UTILIDAD PÚBLICA: 040154010301010000. PROPIETARIOS: Sra. Germania Mercedes Ortega Erazo; cuyos linderos según Ficha Registral N°. 34.132 son: **NORTE:** con río Pun, agua al medio; **SUR:** con la carretera El Carmelo- Aguarico, en parte, y en el resto, con propiedad de Polo Meneses, tapias al medio, **ORIENTE:** en parte con propiedad de Campos Rivera, y en el resto con una calle pública, **OCIDENTE:** con propiedad del municipio de Tulcán y el cementerio

de la parroquia, por partes, zanja y tapias al medio, respectivamente. **Área global:** 20829.82 metros cuadrados. **Zona de Protección de la quebrada:** 4962.78 metros cuadrados.

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

LINDEROS LOTE No.1 FRACCIONADO Y DE INTERÉS: **NORTE:** Con el Lote 1, en 35.34 m. **SUR:** Con calle Carchi, en 48.15 m. **ORIENTE:** Con el Lote 2, en 34.54 m. **OCCIDENTE:** Con propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado de Tulcán En 53.72 m.
SUPERFICIE DEL LOTE No. 1 DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO: 1800 m².

VALOR DE LA PROPIEDAD REQUERIDA LOTE No. 1 DE ACUERDO CON INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE PROPIEDAD AL AÑO 2024:

Avalúo del terreno: 20 844.00 USD. Avalúo de construcción: 0,00 USD. Avalúo total: 20 844.00 USD.

Que, mediante Informe Técnico N° 006-MT- JOTUGS-GAD-MT-2025, de fecha 30 de junio de 2025, suscrito por el Arq. Carlos Sarmiento en calidad de Director Planificación Urbana y Gestión Territorial y la Arq. Miryan Taipe, en calidad de Técnico de la Jefatura de Estudios, Proyectos, Hábitat y Vivienda, emiten el Informe 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 Informe Técnico N° 007-MT- JOTUGS-GAD-MT-2025, de fecha 30 de junio de 2025, suscrito por el Arq. Carlos Sarmiento en calidad de Director Planificación Urbana y Gestión Territorial y la Arq. Miryan Taipe, en calidad de Técnico de la Jefatura de Estudios, Proyectos, Hábitat y Vivienda, emiten el Informe Técnico de Valoración.

Que, mediante Informe Técnico N° 008-MT- JOTUGS-GAD-MT-2025, de fecha 30 de junio de 2025, suscrito por el Arq. Carlos Sarmiento en calidad de Director Planificación Urbana y Gestión Territorial y la Arq. Miryan Taipe, en calidad de Técnico de la Jefatura de Estudios, Proyectos, Hábitat y Vivienda, Certifican: 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 Gobiernos Autónomo Descentralizado del Cantón Tulcán.

Que, mediante Informe Técnico N° 009-MT- JOTUGS-GAD-MT-2025, de fecha 30 de junio de 2025, suscrito por el Arq. Carlos Sarmiento en calidad de Director Planificación Urbana y Gestión Territorial y la Arq. Miryan Taipe, en calidad de Técnico de la Jefatura de Estudios, Proyectos, Hábitat y Vivienda, Informe Descriptivo del Proyecto, emiten el Informe Descriptivo.

Que, mediante memorando N° 283-DTYP-GAD-MT, de fecha de 01 de julio de 2025, la Ing. Gabriela Vivas Directora de Turismo y Patrimonio del GADMT, solicita a la máxima autoridad cantonal autorice a quien corresponda realizar mediante acto administrativo el anuncio del proyecto **"IMPLEMENTACIÓN Y READECUACIÓN DE ESPACIOS DE SEPULTURA EN EL CEMENTERIO DE LA PARROQUIA EL CARMELO FASE I EXPROPIACIÓN DE TERRENO"**, en un diario de amplia circulación en la localidad, adjunta expediente.

Que, se cuenta con la Certificación Presupuestaria N°0406, CERTIFICACIÓN SOBRE LA DISPONIBILIDAD de fondos y asignación presupuestaria, de fecha 1 de julio de 2025,

suscrita por parte del Economista Jefferson Cruceira, en calidad de Jefe de Presupuesto y la Ing. Lucia Vela en calidad de Directora Financiera.

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 Y READECUACIÓN DE ESPACIOS DE SEPULTURA EN EL CEMENTERIO DE LA PARROQUIA EL CARMELO FASE I EXPROPIACIÓN DE TERRENO”**, 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 la Sra. Germania Mercedes Ortega Erazo; 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 5.- 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 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 miércoles 02 de julio de 2025. **NOTIFÍQUESE y EJECÚTESE.**

Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes
ALCALDE DEL GADM-T

CERTIFICO; Que la presente resolución fué expedida en el Despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tulcán, el día miércoles 02 de julio de 2025.

Dr. Edison Reyes.
SECRETARIO GENERAL DEL GADMT.

