

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. GADMCC-AL-PS-LG- 242-2026

DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

JULIO MANUEL GUAMINGA ANILEMA

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador establece en su artículo 82 el derecho a la seguridad jurídica, mismo que se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que 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 288 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social, priorizándose los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador establece que 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, quedando prohibida toda forma de confiscación;

Que, el artículo 76, numeral 7, literal I) de la Constitución de la República del Ecuador establece que las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas, no habiendo 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, siendo nulos los actos administrativos que no se encuentren debidamente

motivados; garantía constitucional que se cumple en la presente resolución mediante la fundamentación técnica, jurídica y fáctica que se desarrolla en los considerandos subsiguientes;

Que, el artículo 99 del Código Orgánico Administrativo establece como requisitos de validez del acto administrativo: competencia, objeto, voluntad, procedimiento y motivación; y el artículo 100 del mismo cuerpo normativo determina que la motivación requiere el señalamiento de la norma jurídica aplicable, la calificación de los hechos relevantes y la explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados;

Que, el artículo 447, inciso primero, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) prescribe que 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, debiendo adjuntarse 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;

Que, el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública reformada mediante Ley No. 0, publicada en el Registro Oficial Cuarto Suplemento No. 140 de 7 de octubre de 2025, preceptúa que 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, debiendo adjuntarse a la declaratoria el certificado emitido por el Registro de la Propiedad, el avalúo establecido por el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, 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; estableciéndose además que la resolución de declaratoria de utilidad pública 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 días contados desde su expedición;

Que, mediante **Resolución Administrativa No. GADMCC-PS-LG-207-2025** de 30 de diciembre de 2025 se emitió el Anuncio del Proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL TERMINAL TERRESTRE DEL CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO", cumpliendo con lo previsto en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, fijando el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia del proyecto al valor de la fecha del anuncio público a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras, habiéndose identificado en el artículo 2, literal i), de dicha resolución al **PREDIO 9** como uno de los inmuebles afectados por el área de intervención del proyecto; resolución inscrita en el Registro de la Propiedad del

Cantón Colta el 6 de marzo de 2026, Libro de Actos Administrativos, Tomo 1, Folios 4-8, Inscripción N° 2, Repertorio N° 177;

Que, mediante Memorando No. GADMCC-UPS-2026-0389-M de 17 de marzo de 2026, suscrito por el Abg. Jorge Lenin Gavilánez Obregón, Procurador Síndico del GAD Municipal del Cantón Colta, se solicitó a la Dirección de Ordenamiento Territorial la emisión del informe técnico certificado del Predio 9;

Que, mediante Informe Técnico de Compatibilidad con el Ordenamiento Territorial incorporado en el expediente técnico del proyecto con Memorando Nro. GADMCC-DP-2025-1582-M, la Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal de Colta certifica que la implantación de la infraestructura del terminal terrestre en el sector Pamba "El Rosario", Parroquia Sicalpa es compatible con el modelo de gestión del territorio cantonal, no existiendo oposición con el Plan de Ordenamiento Territorial establecido;

Que, mediante **Ficha Registral de Bien Inmueble No. 66483**, de fecha **16 de junio de 2026**, emitida por la Registradora de la Propiedad del Cantón Colta, Abg. Marcia Llaneth Armijo Lucio, instrumento que contiene la historia de dominio, inscripciones vigentes y certificación del estado de gravámenes del predio, se acredita que el inmueble identificado con Código Catastral **060302510673685000** es propiedad de la señora **Juana Guacho Rea**, cédula de ciudadanía **0601030380**, con domicilio registral en Pardo, parroquia Sicalpa, adquirido mediante escritura pública de compraventa inscrita el **28 de febrero de 1991**, en el Libro de Propiedades, Tomo 1, Folios 65-66, Inscripción N° 188, Repertorio N° 213; certificándose que el inmueble se encuentra **libre de gravámenes, hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar**;

Que, mediante **Informe Técnico de Valoración del Bien No. 002-GADMCC-AC-DUPOOS-2025** de 20 de noviembre de 2025, emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Colta en cumplimiento del artículo 61 de la LOSNCP reformada, se ha procedido a la valoración técnica del Predio 9 aplicando la metodología de valoración catastral conforme al artículo 495 del COOTAD y la ordenanza municipal de valoración vigente, determinándose una superficie de levantamiento de **403,13 m²**, área de declaratoria de **403,13 m² (expropiación total)** y un avalúo municipal de **USD 576,48**, con un valor unitario de USD 1,43 por m², sobre un terreno sin edificaciones (superficie de construcción: 0,00 m²);

Que, mediante **Certificación Presupuestaria No. 63** de 6 de febrero de 2026, emitida por la Dirección Administrativa Financiera del GAD Municipal del Cantón Colta, se certifica la disponibilidad de **USD 23.134,56** con cargo a la partida presupuestaria 8.4.03.01.02 denominada "Adquisición de Terrenos Declarados de Utilidad Pública", con estado N (vigente), garantizando la disponibilidad de fondos públicos para la adquisición del inmueble requerido mediante acuerdo directo o expropiación judicial conforme a la LOSNCP;

Que, mediante **Memorando No. GADMCC-ACE-2025-0560-M** de 16 de diciembre de 2025, la Jefatura de Avalúos y Catastros remitió los reportes obtenidos de la plataforma **DINARDAP Dato Seguro** correspondientes a la señora Juana Guacho Rea, habiéndose agotado las diligencias de búsqueda de domicilio mediante los sistemas

legales disponibles, sin que haya sido posible determinar su domicilio efectivo actual, toda vez que los campos destinados a dirección residencial constan vacíos o no habilitados en el sistema; constando adicionalmente en el reporte DINARDAP la existencia de una **segunda cédula de ciudadanía No. 0603877176**, vinculada al expediente registral de la administrada, cuya titularidad no ha sido plenamente determinada, razón por la cual corresponde la notificación por la prensa conforme al artículo 167 del Código Orgánico Administrativo, así como la notificación a toda persona que tuviere o considerare tener derechos o interés legítimo sobre el inmueble;

Que, la determinación del fin y necesidad pública se fundamenta en que el proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL TERMINAL TERRESTRE DEL CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO" constituye una obra estratégica de infraestructura de movilidad que optimiza el servicio de transporte público interprovincial, garantiza condiciones de seguridad y salubridad pública, centraliza las operaciones de transporte, elimina puntos informales de embarque, descongestiona áreas críticas de la ciudad, fortalece la economía local mediante generación de empleo directo e indirecto, mejora la calidad de vida y cohesión social de los habitantes del cantón Colta, y promueve la inclusión social y accesibilidad universal mediante un terminal terrestre con diseño andino Puruhá, siendo imperativo declarar de utilidad pública el Predio 9 como parte indispensable del área de intervención del proyecto;

Que, en mérito de lo expuesto, esta máxima autoridad administrativa ha verificado el cumplimiento integral de los presupuestos constitucionales y legales que habilitan la declaratoria de utilidad pública: la necesidad pública del proyecto se encuentra acreditada; el inmueble identificado como Predio 9 ha sido individualizado técnica y registralmente conforme a derecho; la compatibilidad con el Plan de Ordenamiento Territorial ha sido certificada por la Dirección de Ordenamiento Territorial; la valoración del bien ha sido determinada mediante avalúo técnico de USD 576,48 sobre la base de un levantamiento de 403,13 m²; la disponibilidad presupuestaria se encuentra certificada; todo ello en estricta observancia de las garantías del debido proceso y motivación exigidas por el artículo 76 numeral 7 literal I) de la Constitución, en armonía con el artículo 447 del COOTAD y el artículo 61 de la LOSNCP reformada;

En uso de las atribuciones que confieren la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública reformada mediante Ley No. 0 publicada en el Registro Oficial Cuarto Suplemento No. 140 de 7 de octubre de 2025, el Código Orgánico Administrativo, y demás leyes conexas;

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA.- Declarar de utilidad pública el inmueble identificado como **PREDIO 9**, de propiedad de la señora **Juana Guacho Rea**, cédula de ciudadanía **0601030380**, con destino exclusivo a la ejecución del proyecto "**CONSTRUCCIÓN DEL TERMINAL TERRESTRE DEL CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO**", por constituir una necesidad pública

impostergable que beneficia directamente a la colectividad del cantón Colta; estableciéndose que la implantación de la infraestructura en el sector denominado "Pamba El Rosario", parroquia Sicalpa, es compatible con el modelo de gestión del territorio cantonal, no existiendo oposición con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial establecido.

ARTÍCULO 2.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.- El inmueble declarado de utilidad pública se individualiza técnica y jurídicamente de la siguiente manera:

a) IDENTIFICACIÓN REGISTRAL:

- Ficha Registral de Bien Inmueble: No. 66483. De fecha 16 de junio de 2026, Registro de la Propiedad del Cantón Colta
- Código Catastral: 060302510673685000
- Propietaria: Juana Guacho Rea, cédula de ciudadanía 0601030380
- Domicilio Registral: Pardo, Parroquia Sicalpa, cantón Colta (Es dirección muy general)
- Inscripción de Compraventa: 28 de febrero de 1991, Libro Propiedades, Tomo 1, Folios 65-66, Inscripción No. 188, Repertorio No. 213
- Acto Administrativo Inscrito: Anuncio de Proyecto inscrito el 6 de marzo de 2026, Libro de Actos Administrativos, Tomo 1, Folios 4-8, Inscripción No. 2, Repertorio No. 177
- Estado Registral: Libre de gravámenes, hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar

b) IDENTIFICACIÓN TÉCNICA:

- Superficie Total conforme levantamiento planimétrico: 403,13 m² (expropiación total)
- Ubicación: Sector Pamba El Rosario, Parroquia Sicalpa, Ciudad Villa la Unión, Cantón Colta, Provincia de Chimborazo

c) LINDEROS Y COLINDANTES: Conforme al levantamiento topográfico técnico contemporáneo, validado por la Dirección de Ordenamiento Territorial, el Predio 9 presenta la siguiente delimitación:

- NORTE: Colinda con Buñay Chimbolema Nicolás, en una longitud de 62,52 metros
- SUR: Colinda con Cujilema Cujilema María, en una longitud de 61,68 metros
- ESTE: Colinda con la Avenida David Altamirano, en una longitud de 6,50 metros
- OESTE: Colinda con Remache Rea María Flor, en una longitud de 6,58 metros

d) VALORACIÓN CATASTRAL:

- Avalúo municipal: USD 576,48
- Valor unitario por m²: USD 1,43
- Base de cálculo: 403,13 m²
- Superficie de construcción: 0,00 m² (terreno sin edificaciones)

ARTÍCULO 3.- FINES DE LA DECLARATORIA.- El inmueble declarado de utilidad pública se destinará exclusiva y específicamente a la construcción del proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL TERMINAL TERRESTRE DEL CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO", para el cumplimiento del objeto del proyecto conforme a los estudios y diseños definitivos aprobados.

ARTÍCULO 4.- CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA.- La presente declaratoria de utilidad pública cuenta con el respaldo presupuestario establecido en la **Certificación Presupuestaria No. 63** de 6 de febrero de 2026, que certifica la disponibilidad de **USD 23.134,56** con cargo a la partida presupuestaria 8.4.03.01.02 denominada "Adquisición de Terrenos Declarados de Utilidad Pública", garantizando la disponibilidad de recursos suficientes para la adquisición del Predio 9 mediante acuerdo directo o expropiación judicial, incluyendo el pago del avalúo de **USD 576,48** más los incrementos legales que correspondan.

ARTÍCULO 5.- PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN.- De conformidad con el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, procédase a buscar un acuerdo directo con la propietaria del inmueble, siendo que el precio acordado no podrá exceder el diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo municipal, estableciéndose como precio máximo de negociación la suma de **USD 634,13** (avalúo USD 576,48 × 1,10). El plazo para llegar a un acuerdo será de **treinta (30) días** contados desde la notificación de la presente resolución a la propietaria.

ARTÍCULO 6.- EXPROPIACIÓN JUDICIAL SUBSIDIARIA.- Si transcurrido el plazo de treinta (30) días establecido en el artículo precedente no se llegare a un acuerdo directo con la propietaria, de conformidad con el artículo 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la Máxima Autoridad del GAD Municipal del Cantón Colta dispondrá que se inicie el trámite de expropiación judicial, consignándose el cien por ciento (100%) del valor determinado conforme al avalúo municipal de **USD 576,48**; procedimiento en el cual el juez competente, en su primera providencia, dispondrá la ocupación inmediata del bien conforme al mandato legal vigente.

ARTÍCULO 7.- NOTIFICACIONES.- De conformidad con el artículo 61, inciso tercero, de la LOSNCP reformada y los artículos 165, 167 y 168 del Código Orgánico Administrativo, a través de la Procuraduría Síndica del GAD Municipal de Colta, notifíquese con el contenido íntegro de la presente Resolución de la siguiente manera:

7.1. Mediante **notificación en el predio**, toda vez que no ha sido posible determinar el domicilio efectivo actual de la señora Juana Guacho Rea mediante las consultas realizadas en el sistema DINARDAP Dato Seguro conforme al Memorando No. GADMCC-ACE-2025-0560-M, habiéndose agotado las diligencias legalmente disponibles;

7.2. Mediante **publicación por la prensa** en dos ocasiones en días diferentes en un periódico de amplia circulación en la provincia de Chimborazo, a la señora Juana Guacho Rea, a los herederos conocidos, presuntos y desconocidos del titular de la cédula No. 0603877176 que consta vinculada al expediente registral del predio, y a **toda persona**

que tuviere o considerare tener derechos o interés legítimo sobre el inmueble identificado en el artículo 2 de la presente Resolución;

7.3. En la **casilla judicial del Dr. César Robles**, correo electrónico cesar.robles@hotmail.es, en su calidad de patrocinador de la señora Juana Guacho Rea, para los efectos del proceso de negociación directa;

7.4. A la **Registradora de la Propiedad del Cantón Colta**, Abg. Marcia Llaneth Armijo Lucio, dentro del término de **tres (3) días** contados desde la expedición de la presente resolución, conforme al artículo 61, inciso tercero, de la LOSNCP reformada.

7.5. Al **Concejo Municipal del GAD Municipal del Cantón Colta**, a través de su Secretaria General, Abg. Sandra Elizabeth Yumi Coro, de conformidad con el artículo 57, literal I), del COOTAD, que establece como atribución del Concejo Municipal "**conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde, conforme la ley**"; notificación que tiene por objeto el cumplimiento del control político institucional interno que le corresponde al órgano legislativo cantonal, sin que ello implique sujeción de la presente declaratoria a aprobación o revisión por parte del Concejo, por ser esta competencia ejecutiva exclusiva del Alcalde conforme al artículo 59 del COOTAD.

ARTÍCULO 8.- PUBLICACIONES.- En cumplimiento del numeral 7.2, del **artículo anterior** La Jefatura de Comunicación del GAD Municipal de Colta dispondrá la publicación de la presente resolución en **dos ocasiones en días diferentes** en un periódico de amplia circulación en la provincia de Chimborazo y en la **página web institucional** del GAD Municipal del Cantón Colta.

ARTÍCULO 9.- REGISTRO.- Remítase copia certificada de la presente resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Colta dentro del término de **tres (3) días** desde su expedición, a efectos de que proceda con la inscripción correspondiente, y en lo principal se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen sobre el inmueble declarado de utilidad pública, salvo que sea a favor del GAD Municipal del Cantón Colta; conforme al artículo 61, incisos cuarto y quinto, de la LOSNCP reformada.

DISPOSICIÓN FINAL.- De la ejecución de la presente Resolución encárguese a la Procuraduría Síndica Municipal del GAD Municipal del Cantón Colta para los efectos de las notificaciones y el trámite del acuerdo directo o expropiación judicial según corresponda; a la Jefatura de Comunicación para las publicaciones obligatorias; y a la Dirección Administrativa Financiera para la gestión presupuestaria y tramitación de pagos conforme a la normativa vigente.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE. -

Dado y firmado en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, en Villa la Unión a los 16 días de junio de 2026.

Julio Manuel Guaminga Anilema
ALCALDE DEL CANTÓN COLTA

RAZÓN: Siento como tal que la Resolución Administrativa que antecede ha sido elaborada en Procuraduría Sindica del GADMCC, con base a la información y datos que se desprenden del expediente de expropiación y previa verificación con la normativa legal aplicable.

Jorge Lenin Gaviláñez Obregón
PROCURADOR SÍNDICO GADMC COLTA



Administración 2023-2027