

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. GADMCC-AL-PS-LG- 243-2026

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 j), de dicha resolución al **PREDIO 10** 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;

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", 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. 112481, de fecha **09 de marzo 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 **060301510142226000** es propiedad de la señora **María Cujilema Cujilema**, cédula de ciudadanía **0601091911**, de estado civil viuda, con domicilio en Cajabamba, cantón Colta; adquirido mediante escritura pública de compraventa inscrita el **24 de noviembre de 2023**, en el Libro de Propiedades, Tomo 3, Folios 1258-1259, Inscripción N° 628, Repertorio N° 1330, encontrándose el inmueble **libre de gravámenes, hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar**; siendo relevante señalar que la propietaria adquirió el inmueble en calidad de **viuda**, por lo que el bien no formó parte de sociedad conyugal alguna, acreditándose así la titularidad exclusiva y plena sobre el inmueble;

Que, mediante Informe Técnico de Valoración del Bien No. 002-GADMCC-AC-DUPOOS-2025 de 20 de noviembre de 2025 y **Certificado de Registro Catastral No. 010-GADMCC-AC-DUPOOS-MV-2025**, emitidos por la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Colta, se ha procedido a la valoración técnica del Predio 10 mediante metodología de valoración catastral conforme al artículo 495 del COOTAD y la ordenanza municipal de valoración vigente, determinándose mediante levantamiento planimétrico con GPS Diferencial R8 una superficie de levantamiento de **3.814,73 m²**, de la cual el área objeto de declaratoria de utilidad pública es de **2.993,28 m²** equivalente al 78,47% del total del predio (**expropiación parcial**), con un remanente de 821,45 m² que permanece en dominio de la propietaria; estableciéndose un avalúo de expropiación de **USD 3.202,81**, 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", garantizando la disponibilidad de fondos públicos para la adquisición del inmueble requerido mediante acuerdo directo o expropiación judicial;

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, 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, siendo imperativo declarar de utilidad pública el Predio 10 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 10 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 3.202,81 sobre 2.993,28 m² objeto de expropiación parcial; la disponibilidad presupuestaria se encuentra certificada; y la titularidad exclusiva de la propietaria ha sido verificada al acreditarse que adquirió el inmueble en calidad de viuda; todo ello en estricta observancia del artículo 76 numeral 7 literal I) de la Constitución, del artículo 447 del COOTAD y del 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:

Administración 2023-2027

ARTÍCULO 1.- DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA.- Declarar de utilidad pública el inmueble identificado como **PREDIO 10**, de propiedad de la señora **María Cujilema Cujilema**, cédula de ciudadanía **0601091911**, 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 "El Rosario", 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. 112481, Registro de la Propiedad del Cantón Colta.
- Código Catastral: 060301510142226000.
- Propietaria: María Cujilema Cujilema, cédula de ciudadanía 0601091911.
- Estado civil: Viuda.
- Domicilio Registral: Cajabamba, cantón Colta, provincia de Chimborazo (DIRECCION GENERAL NO FACTIBLE NOTIFICAR).
- Inscripción de Compraventa: 24 de noviembre de 2023, Libro Propiedades, Tomo 3, Folios 1258-1259, Inscripción No. 628, Repertorio No. 1330.
- 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 según levantamiento planimétrico: 3.814,73 m².
- Área objeto de declaratoria (expropiación parcial): 2.993,28 m² (78,47% del predio).
- Área remanente en dominio de la propietaria: 821,45 m².
- Ubicación: Sector El Rosario, Ciudad Villa la Unión, Cantón Colta, Provincia de Chimborazo.
- Superficie de construcción: 0,00 m² (terreno sin edificaciones).

c) LINDEROS Y COLINDANTES DEL ÁREA OBJETO DE DECLARATORIA:

Administración 2023-2027

Conforme al levantamiento topográfico técnico validado por la Dirección de Ordenamiento Territorial:

- NORTE: Colinda con Betún Remache Segundo Ángel, en una longitud de 51,80 metros - 43,30 metros, con Remache Rea Flor María, en una longitud de 70,06, con Guacho Rea Juana con 61,68 metros con una totalidad de 226,84 metros.
- SUR: Colinda con Cujilema Yunda José, en una longitud de 50,56 metros - 79,70 con una totalidad de 224,54 metros.
- ESTE: Colinda con la Panamericana Sur E-35, en una longitud de 18,80 metros.
- OESTE: Colinda con Sebastián Duchi, en una longitud de 15,85 metros.

d) VALORACIÓN CATASTRAL:

- Avalúo municipal del área objeto de declaratoria: USD 3.202,81
- Base de cálculo: 2.993,28 m²

- Valor unitario por m²: USD 1,07
- Superficie de construcción: 0,00 m² (terreno sin edificaciones)

ARTÍCULO 3.- FINES DE LA DECLARATORIA.- El área del inmueble declarada de utilidad pública se destinará exclusiva y específicamente a la construcción del proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL TERMINAL TERRESTRE DEL CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO", conforme a los estudios y diseños definitivos aprobados. El área remanente de 821,45 m² permanece en dominio pleno de la propietaria sin afectación alguna.

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 área declarada mediante acuerdo directo o expropiación judicial, incluyendo el pago del avalúo de **USD 3.202,81** 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 del área declarada, estableciéndose como precio máximo de negociación la suma de **USD 3.523,09** (avalúo USD 3.202,81). 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 del área objeto de declaratoria de **USD 3.202,81**; 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 164 y siguientes 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 **María Cujilema Cujilema**, cédula 0601091911, 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** a la señora **María Cujilema Cujilema**, a los herederos presuntos y desconocidos de su fallecido cónyuge de ser el caso y a **toda persona que tuviere o considerare tener derechos o interés legítimo sobre el inmueble**, en dos ocasiones en días diferentes en un periódico de amplia circulación en la provincia de Chimborazo, conforme al artículo 167 del COA, dejándose constancia en el expediente de las diligencias previas infructuosas;

7.3. En la **casilla judicial del Dr. César Robles**, correo electrónico cesar.robles@hotmail.es, en su calidad de patrocinador reconocido de la propietaria en el Expediente Administrativo No. GADMCC-A-01-2026, 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 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.

ARTÍCULO 8.- PUBLICACIONES. - En cumplimiento de las disposiciones determinadas en el Art. 7 de esta resolución, 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.

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 Unidad de Compras Públicas y 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 18 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