RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 398-PS-GADMCC-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 l) 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

Administración 2023-2027

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, 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 p), de dicha resolución al **Predio Nro. 16** 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, Folio Inicial 4 - Folio Final 8, Inscripción N° 2, Repertorio N° 177, manteniéndose vigente dicha inscripción;

Que, mediante **Memorando No. GADMCC-CS-2026-0007-M** de 16 de enero de 2026, suscrito por la Mgtr. Jenny Rocío Guillin Moyón, Especialista en Comunicación Intercultural, se certifica que las publicaciones de la Resolución Administrativa No. GADMCC-PS-LG-207-2025 fueron efectuadas en el Diario Regional Los Andes el 8 y 9 de enero de 2026, en cumplimiento del artículo 66 de la LOOTUGS y del artículo 167 del Código Orgánico Administrativo;

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 Nro. **16**;

Que, mediante Informe Técnico de Compatibilidad con el Ordenamiento Territorial, incorporado en el expediente técnico del proyecto y sustentado en el Memorando No. GADMCC-DP-2025-1582-M de 26 de diciembre de 2025 emitido por el Director de Ordenamiento Territorial, Arq. Milton Ernesto Valente Morocho, la Dirección de Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Colta certifica que la implantación de la infraestructura del terminal terrestre en el sector Pamba El Rosario, parroquia Cicalpa, **NO presenta oposición** con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente del cantón Colta, siendo compatible con el componente de asentamientos humanos del PDOT cantonal;

Que, mediante **Ficha Registral de Bien Inmueble No. 66568**, Certificado No. 5616, Referencia No. 42.130, 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 **0603025106586300000**, denominado "Pamba El Rosario", parroquia Cicalpa, es propiedad del señor **SEBASTIAN LEÓN CUJILEMA**, cédula de ciudadanía **0601606692**, de estado civil **casado** con la señora Margarita Rea Duchi con domicilio en El Rosario, parroquia Cicalpa, cantón Colta; adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de enero de 1991 ante la Notaría Segunda del cantón Colta e inscrita el **15 de abril de 1991**, en el Libro de Propiedades, Tomo 1, Folio 132, Inscripción

N° 385, Repertorio N° 436; encontrándose el inmueble **libre de gravámenes, hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar.**

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 al señor Sebastián León Cujilema, habiéndose agotado las diligencias de búsqueda de domicilio mediante los sistemas legales disponibles, sin que haya sido posible determinar su domicilio efectivo actual, por lo que corresponde proceder a la notificación por la prensa conforme al artículo 167 del Código Orgánico Administrativo, dejándose constancia de las diligencias previas infructuosas en el expediente administrativo;

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. 016-GADMCC-AC-CRC-ZMSP-2026** de 21 de julio de 2026, emitidos por la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Colta, se ha procedido a la valoración técnica del Predio Nro. **16** mediante metodología de valoración catastral conforme al artículo 495 del COOTAD y la ordenanza municipal de valoración vigente, determinándose mediante levantamiento planimétrico una superficie de levantamiento de **620,40 m²**, correspondiendo el área objeto de declaratoria de utilidad pública de **25,65 m² (expropiación parcial)**, con un valor unitario de USD 1,21 por m², estableciéndose un avalúo de expropiación de **USD 31,04**, sobre un terreno sin edificaciones (superficie de construcción: 0,00 m²);

Que, mediante **Certificación Presupuestaria No. 63** de **5** 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 Nro. **16** como parte indispensable del área de intervención del proyecto;

Que, tratándose de una expropiación parcial, corresponde disponer a la Dirección de Ordenamiento Territorial el fraccionamiento técnico del predio,

garantizando al propietario del área remanente las condiciones de entrada y salida de forma oportuna, en salvaguardar de su derecho de propiedad sobre la superficie no afectada por el 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 Nro. **16** 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 31,04 sobre la expropiación parcial de 25,65 m²; la disponibilidad presupuestaria se encuentra certificada; todo ello en estricta observancia del artículo 76 numeral 7 literal l) de la Constitución, del artículo 447 del COOTAD y del artículo 61 de la LOSNCP reformada;

Que, 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, con fines de expropiación parcial, parte del inmueble identificado como **Predio Nro. 16**, de propiedad del señor **SEBASTIAN LEÓN CUJILEMA**, cédula de ciudadanía Nro. **0601606692**, casado con la señora Margarita Rea Duchi, con destino exclusivo a la ejecución del proyecto cuya superficie total determinada mediante levantamiento es de 620,40 m², de la cual se afecta y constituye como área objeto de la presente declaratoria de utilidad pública y expropiación parcial una superficie de 25,65 m², quedando una superficie remanente de 594,75 m² a favor del propietario.

El área objeto de expropiación se destinará exclusivamente a la ejecución del proyecto denominado **"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 Cicalpa, 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. 66568, Certificado No. 5616, Ref. No. 42.130, Registro de la Propiedad del Cantón Colta.
- Código Catastral: 060302510658630000
- Propietario: Sebastián León Cujilema, cédula de ciudadanía 0601606692
- Estado civil: Casado.
- Domicilio Registral: El Rosario, Parroquia Cicalpa, cantón Colta, provincia de Chimborazo.
- Inscripción de Compraventa: 15 de abril de 1991, Libro Propiedades, Tomo 1, Folio 132, Inscripción No. 385, Repertorio No. 436.
- Acto Administrativo Inscrito: Anuncio de Proyecto inscrito el 6 de marzo de 2026, Libro de Actos Administrativos, Tomo 1, Folio Inicial 4-Folio Final 8, Inscripción No. 2, Repertorio No. 177, vigente.
- Estado Registral: Libre de gravámenes, hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar.

b) IDENTIFICACIÓN TÉCNICA:

- Superficie de levantamiento: 620,40 m².
- Área objeto de declaratoria: 25,65 m² (expropiación parcial).
- Área remanente a favor del propietario: 594,75 m².
- Ubicación: Sector Pamba El Rosario, Parroquia Cicalpa, Ciudad Villa la Unión, Cantón Colta, Provincia de Chimborazo
- Superficie de construcción: 0,00 m² (terreno sin edificaciones)

Administración 2023-2027

c) LINDEROS Y COLINDANTES: Conforme al levantamiento topográfico técnico contemporáneo, validado por la Dirección de Ordenamiento Territorial, el Predio Nro. **16** presenta la siguiente delimitación:

- NORTE: colinda con Carrillo Cujilema Rafaela, en una longitud de 3,51 metros.
- SUR: colinda con Cujilema Sisa Manuela, en una longitud de 3,74 metros.
- ESTE: colinda con Cujilema Yunda José, en una longitud de 7,10 metros.
- OESTE: colinda con terreno del mismo propietario, en una longitud de 7,05 metros.

d) VALORACIÓN CATASTRAL:

- Avalúo municipal de expropiación: USD 31,04.
- Valor unitario por m²: USD 1,21.

- Base de cálculo: 25,65 m².
- Superficie de construcción: 0,00 m² (terreno sin edificaciones).

ARTÍCULO 3.- FRACCIONAMIENTO TÉCNICO DEL PREDIO.- Por tratarse de una expropiación de carácter PARCIAL, se dispone a la Dirección de Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Colta, a cargo del Arq. Milton Ernesto Valente Morocho, proceda con el fraccionamiento técnico del Predio Nro. **16**, conforme el cuadro de linderos incorporado en el literal c) del Artículo 2 precedente, delimitando el área materia de la presente declaratoria (25,65 m²) respecto del área remanente (594,75 m²), debiendo garantizarse al propietario, señor Sebastián León Cujilema, el acceso de entrada y salida de forma oportuna hacia y desde el área remanente, incorporando dicho fraccionamiento al catastro municipal dentro del plazo de quince (15) días contados desde la notificación de la presente resolución.

ARTÍCULO 4.- 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", conforme a los estudios y diseños definitivos aprobados.

ARTÍCULO 5.- CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA.- La presente declaratoria de utilidad pública cuenta con el respaldo presupuestario establecido en la **Certificación Presupuestaria No. 63** de 5 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 Nro. **16** mediante acuerdo directo o expropiación judicial, incluyendo el pago del avalúo de **USD 31,04** más los incrementos legales que correspondan.

ARTÍCULO 6.- 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 el propietario 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 34,14** (avalúo USD 31,04×1,10). El término máximo para llegar a un acuerdo directo será de treinta (30) días, contados desde la notificación de la presente resolución al propietario.

ARTÍCULO 7.- FALTA DE ACUERDO Y EXPROPIACIÓN.- Expirado el término máximo de treinta (30) días previsto para la negociación, sin que haya sido posible llegar a un acuerdo directo con el propietario, la entidad expropiante procederá conforme al artículo 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, para cuyo efecto se emitirá el correspondiente 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, se solicitará al Tribunal Contencioso Administrativo competente la ocupación inmediata del inmueble, previa consignación del cien por ciento (100 %) del avalúo certificado, esto es, **USD 31,04**; sin perjuicio de los demás derechos y actuaciones previstos en la normativa vigente.

ARTÍCULO 8.- 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:

8.1. Mediante **publicación por la prensa** en dos ocasiones en días diferentes en un periódico de amplia circulación en la provincia de Chimborazo, conforme al artículo 167 del Código Orgánico Administrativo, al señor **Sebastián León Cujilema**, cédula 0601606692, en virtud de haberse agotado las diligencias de búsqueda de domicilio mediante los sistemas legales disponibles, sin que haya sido posible determinar su domicilio efectivo actual, por lo que corresponde proceder a la notificación por la prensa conforme al artículo 167 del Código Orgánico Administrativo, dejándose constancia de las diligencias previas, sin que haya sido posible practicar dicha notificación personal;

8.2. Adicionalmente, mediante **notificación en el predio** objeto de la presente declaratoria, como diligencia complementaria de publicidad del acto administrativo;

8.3. 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;

Administración 2023-2027

8.4. A la **Dirección de Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Colta,** para los efectos de fraccionamiento técnico dispuesto en el Artículo 3 de la presente resolución;

8.5. 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 l), 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 conforme al artículo 59 del COOTAD.

ARTÍCULO 9.- PUBLICACIONES. - Dando cumplimiento al ARTÍCULO 8 de la presente resolución, la Unidad 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 10.- 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 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 **28** días del mes de octubre de dos mil veintiséis.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
JULIO MANUEL GUAMINGA ANILEMA

Julio Manuel Guaminga Anilema
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA

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

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
JORGE LENIN GAVILANEZ OBREGON

Jorge Lenin Gavilánez Obregón
PROCURADOR SÍNDICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA