

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. GADMCC-PS-LG-207-2025
ALCALDIA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON COLTA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7 letra l) de la Constitución de la República del Ecuador establece que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 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 que los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos y las servidoras o servidores responsables serán sancionados, garantía constitucional que se cumple en la presente resolución mediante la fundamentación técnica, jurídica y fáctica que se desarrolla en los considerandos subsiguientes y que explica la pertinencia de cada norma aplicada al caso concreto de anuncio del proyecto de construcción del terminal terrestre;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador contempla 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, siendo que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta ejerce la competencia expropiatoria que le confiere la Constitución y la ley para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte que benefician a la colectividad cantonal;

Que, el artículo 227 de la Carta Magna estatuye 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, principios que se materializan en el presente acto administrativo al ejecutar un proyecto planificado que optimiza el servicio público de transporte terrestre, genera desarrollo económico sostenible y mejora la calidad de vida de los habitantes del cantón Colta mediante infraestructura moderna y funcional;

Que, el artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador establece que ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos, razón por la cual el presente acto administrativo se fundamenta en estudios técnicos rigurosos, certificaciones presupuestarias vigentes y avalúos catastrales oficiales que garantizan la correcta utilización de recursos públicos y previenen cualquier forma de responsabilidad administrativa;

Que, el artículo 314 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que el Estado garantizará que los servicios públicos, prestados bajo su control y regulación, respondan a principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad, siendo que el proyecto de construcción del terminal terrestre responde directamente a la necesidad de garantizar un servicio de transporte público interprovincial eficiente, seguro, accesible y de calidad para la población del cantón Colta, superando la actual

desorganización del transporte que genera congestión vial, inseguridad y deficiencias en la prestación del servicio;

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, fundamento constitucional que habilita al GAD Municipal de Colta para declarar el anuncio del proyecto de construcción del terminal terrestre como antecedente necesario para el posterior proceso expropiatorio, garantizando el pago del justiprecio a los propietarios afectados mediante avalúo catastral oficial;

Que, el artículo 54 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización establece como función del gobierno autónomo descentralizado municipal el promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales en el marco de sus competencias constitucionales y legales, competencia que se ejerce mediante la construcción de infraestructura estratégica de transporte que dinamiza la economía local, genera empleo directo e indirecto, mejora la conectividad territorial y fortalece el desarrollo integral del cantón Colta;

Que, el artículo 447 inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización 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, requisitos que se cumplen en el presente acto administrativo al contar con el Informe Técnico de Valoración del Bien, los certificados de gravámenes del Registro de la Propiedad, el informe de compatibilidad con el ordenamiento territorial y la certificación presupuestaria correspondiente;

Que, el artículo 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos podrán aplicar instrumentos de regulación del mercado del suelo con la finalidad de evitar la especulación y garantizar el acceso equitativo al suelo, siendo el anuncio del proyecto uno de los instrumentos fundamentales para fijar el avalúo de los inmuebles al valor de la fecha del anuncio público y prevenir el sobreprecio especulativo en procesos expropiatorios;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 66 prescribe que 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, siendo el anuncio obligatorio y realizándose 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 y al registrador de la propiedad, estableciéndose en dicho acto el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio que no será superior a 3 años desde su notificación, siendo que en el caso de no concretarse el proyecto anunciado en el plazo establecido, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, norma que se aplica al caso concreto fijando el avalúo de los inmuebles requeridos para la construcción del terminal terrestre al valor catastral del año 2024 determinado mediante Informe Técnico de Valoración del Bien, estableciendo el plazo de inicio del proyecto y advirtiendo expresamente la caducidad automática del anuncio en caso de no concretarse la obra en el término legal;

Que, el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública reformado mediante Ley No. 0 publicada en el Registro Oficial Suplemento 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 o Metropolitano u órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, 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, siendo que el presente acto administrativo constituye precisamente el anuncio del proyecto requerido por esta disposición legal como antecedente obligatorio para la posterior declaratoria de utilidad pública, habiéndose cumplido con la obtención del avalúo mediante Informe Técnico de Valoración del Bien N° 002-GADMCC-AC-DUPOOS-2025 emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Colta, los certificados del Registro de la Propiedad que acreditan la titularidad de los inmuebles y la certificación presupuestaria que garantiza la disponibilidad de recursos para el proceso expropiatorio;

Que, el artículo 311 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública expedido mediante Decreto Ejecutivo y publicado en el Noveno Suplemento del Registro Oficial N° 153 de 28 de octubre de 2025 establece que salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública mediante acto administrativo debidamente motivado en el que constará la individualización del bien o bienes requeridos, los fines a los que se destinará y el monto de la valoración, elementos que se incorporan en el presente acto administrativo que precede a la declaratoria formal de utilidad pública, estableciendo con precisión técnica la individualización de los 20 predios afectados mediante claves catastrales únicas, la finalidad específica de construcción del terminal terrestre y el monto de valoración catastral de \$21,031.42 USD determinado conforme a la metodología legal vigente;

Que, el artículo 313 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que la declaratoria de utilidad pública será notificada al propietario del inmueble y se publicará en un periódico de amplia circulación, estableciendo que la notificación de la declaratoria de utilidad pública a las personas a quienes no se determine su domicilio se realizará mediante dos publicaciones realizadas en días diferentes en un periódico de amplia circulación, disposición que se aplicará en su momento procesal oportuno cuando se emita la declaratoria de utilidad pública

posterior a este anuncio del proyecto, siendo que para el presente acto de anuncio se procederá conforme al artículo 66 de la LOOTUGS con notificación personal a los propietarios con domicilio conocido y publicación por la prensa para aquellos casos en que aplique según las circunstancias específicas de cada titular;

Que, el artículo 165 del Código Orgánico Administrativo establece que la notificación personal se practicará en el domicilio del administrado o en el lugar que éste haya señalado, siendo que en caso de que la o el servidor encargado no encuentre a la persona a ser notificada, dejará aviso de su visita para que espere a una hora determinada del día siguiente hábil, y de no encontrarle nuevamente, la notificación se practicará con cualquier persona mayor de 18 años que se encuentre en el domicilio o lugar señalado, modalidad que se aplicará para la notificación del contenido íntegro de la presente resolución a los propietarios cuyos domicilios efectivos han sido verificados mediante el sistema DINARDAP Dato Seguro de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos;

Que, el artículo 167 del Código Orgánico Administrativo establece que la notificación por la prensa se practicará cuando las personas interesadas sean desconocidas o cuando se ignore el lugar de la notificación en los procedimientos iniciados de oficio, debiendo consignarse en el expediente los mecanismos por los cuales se indagó el lugar del administrado sin haber tenido éxito, siendo que la publicación contendrá el texto íntegro del acto administrativo y se realizará por una sola vez en un periódico de amplia circulación del lugar donde deba surtir efectos, modalidad que se aplicará subsidiariamente en aquellos casos en que no se haya podido determinar domicilios efectivos de propietarios o cuando existan herederos desconocidos de causantes fallecidos, habiéndose agotado previamente las diligencias de búsqueda mediante sistemas legales disponibles conforme consta en el expediente administrativo;

Que, el proceso administrativo para la ejecución del proyecto nace con la emisión de la hoja de ruta mediante **Memorando Nro. 004-AG-GADMCC-2025** de fecha 23 de enero de 2025, la cual fue debidamente autorizada por la Máxima Autoridad mediante sumilla de fecha 28 de enero de 2025; disponiendo el inicio formal de las actuaciones que derivaron en los requerimientos técnicos de la Dirección de Planificación Territorial instrumentados en los **Memorandos GADMCC-DPT-2025-0094-M** y **GADMCC-DPT-2025-1274-M**, con fechas 29 de enero y 27 de octubre de 2025 respectivamente, a través de los cuales se dispuso la singularización, valoración y posterior actualización técnica de los veinte (20) predios destinados a la construcción del Terminal Terrestre del Cantón Colta, basándose estrictamente en los diseños definitivos entregados mediante consultoría especializada y garantizando la coherencia entre la planificación institucional y el procedimiento expropiatorio en curso;

Que, la determinación del fin y necesidad pública se fundamenta en el Informe Técnico de Valoración del Bien N° 002-GADMCC-AC-DUPOOS-2025 de fecha 20 de noviembre de 2025, emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Colta en cumplimiento de los memorandos precedentes, estableciéndose que los terminales terrestres son infraestructuras que optimizan la movilidad de las personas alcanzando eficiencia para implementar procesos rápidos y seguros tanto en el inicio de los viajes, en trasbordos o transferencias en los buses de servicio público o entre distintos modos de transporte, siendo que su existencia tiene razón de ser en la necesidad que tienen los seres humanos en movilizarse y desplazarse hacia distintos destinos a fin de cumplir con las obligaciones propias de una sociedad cada vez más dinámica y exigente, y que el desarrollo del terminal terrestre responde directamente a las prioridades y objetivos

establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo, particularmente en los ejes relacionados con infraestructura, desarrollo económico sostenible, movilidad eficiente y bienestar social, constituyendo el proyecto una solución integral para mejorar el sistema de transporte público garantizando instalaciones modernas que facilitan la movilidad de personas y mercancías, reduciendo tiempos de traslado y costos logísticos, siendo imperativo ejecutar el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DEL TERMINAL TERRESTRE DEL CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO" con el objeto de asegurar la continuidad y calidad del servicio público de transporte interprovincial, garantizar condiciones de seguridad y salubridad pública, modernizar la infraestructura de movilidad cantonal y beneficiar directamente a los habitantes del cantón Colta mediante un terminal terrestre con diseño andino Puruhá que contempla integración de medios de transporte público y privado, uso de tecnologías limpias, ordenamiento del flujo vehicular, centralización de operaciones de transporte, disminución de congestión vial en zonas urbanas críticas, fortalecimiento de la economía local, impulso al desarrollo económico y generación de empleo, mejora en la calidad de vida y cohesión social, e inclusión social y accesibilidad universal;

Que, mediante Informe Técnico de Valoración del Bien N° 002-GADMCC-AC-DUPOOS-2025 de fecha 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 Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se ha procedido a la valoración técnica de los bienes inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto, determinándose mediante metodología de valoración catastral conforme al artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización y la ordenanza municipal de valoración vigente, una superficie total de afectación de 25,365.92 m² correspondiente a 20 predios urbanos ubicados en el sector El Rosario, parroquia Sicalpa, ciudad Villa la Unión, cantón Colta, provincia de Chimborazo, estableciéndose un avalúo municipal total de \$21,031.42 USD, habiéndose realizado la singularización técnica, física y económica de cada inmueble con levantamiento planimétrico mediante GPS DIFERENCIAL R8 con apoyo de ortofoto del cantón, determinación de linderos y colindantes, certificación de inexistencia de oposición con el Plan de Ordenamiento Territorial establecido, y verificación de que en la totalidad de los predios la superficie de construcción es de 0.00 m², confirmando que se trata de terrenos sin edificaciones;

Administración 2023-2027

Que, el proceso de individualización técnica de los inmuebles se fundamenta en las Fichas de Relevamiento Predial Rural y los Certificados de Registro Catastral emitidos por la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del Cantón Colta, documentos técnicos que integran el Sistema Integral de Catastros SIC AME y contienen la descripción física, linderación y valoración comercial de cada lote para el año 2024, habiéndose asignado la Clave Catastral única a cada predio conforme al sistema nacional de catastros georreferenciados;

Que, a efectos de verificar la titularidad del dominio y la inexistencia de gravámenes o prohibiciones que impidan el proceso de adquisición pública, se han incorporado al expediente los Certificados de Gravámenes originales emitidos por el Registro de la Propiedad del Cantón Colta, documentos habilitantes que certifican la historia de dominio de los últimos quince años de cada predio, garantizando la seguridad jurídica del procedimiento expropiatorio, habiéndose logrado mediante el análisis de las Fichas Registrales de Bien Inmueble la individualización jurídica de los lotes y la identificación de actos sucesorios relevantes para la notificación de los interesados;

Que, el Predio 1 se sustenta en la Ficha Registral Nro. 21855 del Registro de la Propiedad del Cantón Colta, en la que consta inscrita con fecha 07 de octubre de 2020 la Posesión Efectiva a favor de José Arsenio Cujilema Guamán cédula de ciudadanía 0600365134 sobre los derechos de la causante Carmen Elisa Cujilema Coro, encontrándose el inmueble libre de gravámenes, hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar, identificándose con Clave Catastral 060302510691246000 y superficie de 6,079.67 m² con avalúo municipal de \$17,110.23 USD;

Que, el Predio 5 se documenta mediante Ficha Registral Nro. 4549 del Registro de la Propiedad del Cantón Colta, que certifica la adquisición por compraventa inscrita el 01 de marzo de 2005 a favor de Segundo Wilfrido Remache Rea cédula de ciudadanía 0602598534, encontrándose el inmueble libre de gravámenes, hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar, identificándose con Clave Catastral 06-03025106287 01000 y superficie de 1,689.34 m² con avalúo municipal de \$1,032.35 USD;

Que, el Predio 6 se ampara en la Ficha Registral Nro. 66472 del Registro de la Propiedad del Cantón Colta, con inscripción de compraventa de fecha 28 de febrero de 1991 a nombre de Nicolás Buñay Chimbolema cédula de ciudadanía 0600810931, encontrándose el inmueble libre de gravámenes, hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar, identificándose con Clave Catastral 06-03025101272 71000 y superficie de 2,261.12 m² con avalúo municipal de \$1,143.85 USD;

Que, el Predio 7 se sustenta en la Ficha Registral Nro. 36060 del Registro de la Propiedad del Cantón Colta, que certifica la titularidad de Segundo Angel Betun Remache cédula de ciudadanía 0601129299 mediante compraventa inscrita el 18 de septiembre de 2000, encontrándose el inmueble libre de gravámenes, hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar, identificándose con Clave Catastral 06-03025106193 26000 y superficie de 798.08 m² con avalúo municipal de \$330.53 USD;

Que, el Predio 8 se individualiza con la Ficha Registral Nro. 8706 del Registro de la Propiedad del Cantón Colta, acreditando la propiedad de Maria Flor Remache Rea cédula de ciudadanía 0601421050 por compraventa inscrita el 17 de junio de 2002, encontrándose el inmueble libre de gravámenes, hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar, identificándose con Clave Catastral 06-03025106586 26000 y superficie de 458.17 m² con avalúo municipal de \$554.39 USD;

Que, el Predio 9 se documenta mediante Ficha Registral Nro. 66483 del Registro de la Propiedad del Cantón Colta, que registra la compraventa inscrita el 28 de febrero de 1991 a nombre de Juana Guacho Rea cédula de ciudadanía 0601030380, encontrándose el inmueble libre de gravámenes, hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar, identificándose con Clave Catastral 06-03025106736 85000 y superficie de 403.13 m² con avalúo municipal de \$576.48 USD;

Que, el Predio 10 se sustenta en la Ficha Registral Nro. 112481 del Registro de la Propiedad del Cantón Colta, que acredita el dominio a favor de Maria Cujilema Cujilema cédula de ciudadanía 0601594682 mediante compraventa inscrita el 24 de noviembre de 2023, encontrándose el inmueble libre de gravámenes, hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar, identificándose con Clave Catastral 06-03015101422 26000 y superficie de 3,814.73 m² con avalúo municipal de \$2,020.81 USD;

Que, el Predio 11 se individualiza jurídicamente con la Ficha Registral Nro. 4823 del Registro de la Propiedad del Cantón Colta, que certifica la propiedad de José Cujilema

Yunda cédula de ciudadanía 0600235303 mediante compraventa inscrita el 08 de febrero de 2011, encontrándose el inmueble libre de gravámenes, hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar, identificándose con Clave Catastral 06-03025106912 49000 y superficie de 1,137.19 m² con avalúo municipal de \$534.68 USD;

Que, el Predio 13 se acredita mediante Certificado de Bienes Raíces Nro. COD.45/B.R-/2025-B de fecha 07 de febrero de 2025, emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Colta, certificando la situación registral de Juana Guaman Pucha cédula de ciudadanía 0085841057, habiéndose determinado las características técnicas del inmueble mediante levantamiento planimétrico y asignación de Clave Catastral provisional pendiente de inscripción registral;

Que, mediante **Memorando Nro. GADMCC-DP-2025-1582-M** de fecha 26 de diciembre de 2025, el **Arq. Milton Ernesto Valente Morocho**, en su calidad de Director de Planificación Territorial (E) del GAD Municipal del Cantón Colta, emitió el **Certificado de No Oposición con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)** para la declaratoria de utilidad pública del proyecto "Construcción del Terminal Terrestre del Cantón Colta". En dicho instrumento se certifica que la intervención en el área de **25,365.92 m²** en el sector "El Rosario" de la parroquia Sicalpa, **NO PRESENTA OPOSICIÓN** con el modelo territorial vigente, toda vez que el proyecto contribuye directamente al cumplimiento de los objetivos estratégicos institucionales de garantizar el acceso universal a servicios básicos y equipamiento de calidad, conforme a lo contemplado en el componente de asentamientos humanos del PDOT cantonal; validando así la viabilidad técnica y normativa para la ejecución de la obra y el proceso expropiatorio;

Que, mediante Informe Técnico de Compatibilidad con el Ordenamiento Territorial incorporado en el Informe Técnico de Valoración del Bien N° 002-GADMCC-AC-DUPOOS-2025, la Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal de Colta certifica que se realizó el respectivo levantamiento planimétrico considerando que no existe oposición con el Plan de Ordenamiento Territorial establecido, siendo que la implantación de la infraestructura del terminal terrestre en el sector El Rosario es compatible con el modelo de gestión del territorio cantonal, buscando centralizar el transporte interprovincial y reducir el caos vial en zonas urbanas críticas, cumpliendo así con el requisito establecido en el artículo 447 del COOTAD;

Que, mediante **Memorando GADMCC-ACE-2025-0560-M** de fecha 16 de diciembre del 2025, la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Colta remitió el **Informe de Verificación de Domicilios**, sustentado en el cruce de información técnica de las fichas de relevamiento in situ con la base de datos de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos **DINARDAP Dato Seguro**; habiéndose agotado las diligencias de búsqueda de domicilios mediante sistemas legales disponibles y determinándose domicilios efectivos para la mayoría de propietarios ubicados mayoritariamente en el **Sector El Rosario, Parroquia Sicalpa y Cajabamba** del cantón Colta.

Que, en dicho instrumento se identifica técnicamente que **Carmen Elisa Cujilema Coro** (Predio 1) y **José Gualasio Guamán** (Predio 19) constan como causantes fallecidos según el Registro Civil; por lo que, al no haber sido posible determinar la individualización o residencia de la totalidad de sus herederos, se requiere la notificación especial a los herederos conocidos, presuntos y desconocidos conforme a las reglas de notificación personal y por la prensa previstas en los artículos **165, 167 y 168 del**

Código Orgánico Administrativo; garantizando así la eficacia del acto administrativo y el derecho a la defensa de los interesados;"

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- ANUNCIO DEL PROYECTO.- Anunciar la ejecución del Proyecto denominado "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 del Suelo, con el objeto de fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia del proyecto al valor de la fecha del presente anuncio público establecido mediante Informe Técnico de Valoración del Bien N° 002-GADMCC-AC-DUPOOS-2025 de fecha 20 de noviembre de 2025 a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

ARTÍCULO 2.- ÁREA DE INTERVENCIÓN DEL PROYECTO.- El área de intervención del proyecto se delimita a **20 predios** urbanos ubicados en el sector **El Rosario**, parroquia **Sicalpa**, ciudad Villa la Unión, cantón Colta, provincia de Chimborazo, con una superficie total de afectación para declaratoria de utilidad pública de **25,365.92 m²** y un avalúo municipal consolidado de **\$21,031.42 USD** conforme al **Informe Técnico de Valoración del Bien N° 002-GADMCC-AC-DUPOOS-2025**, individualizados técnicamente de la siguiente manera:

- a) **PREDIO 1:** Clave Catastral **060302510691246000**, Ficha Registral N° **21855**, propiedad de **José Arsenio Cujilema Guamán** con cédula **0600365134** (heredero de Carmen Elisa Cujilema Coro), superficie de levantamiento de **6,079.67 m²**, área de declaratoria de **2,803.66 m²** y avalúo municipal de **\$1,710.23 USD**.
- b) **PREDIO 2:** Clave Catastral **060302510691247000**, propiedad de **Celso Humberto Remache Estrella** con cédula **060036271-9**, superficie de levantamiento de **5,313.82 m²**, área de declaratoria de **3,040.30 m²** y avalúo municipal de **\$1,854.58 USD**.
- c) **PREDIO 3:** Clave Catastral **060302510691252000**, propiedad de **Raúl Octavio Pilco Estrella** con cédula **060197341-5**, superficie de levantamiento de **956.03 m²**, área de declaratoria de **127.56 m²** y avalúo municipal de **\$151.80 USD**.
- d) **PREDIO 4:** Clave Catastral **060302510691248000**, propiedad de **José Cujilema León**, superficie de levantamiento de **6,348.87 m²**, área de declaratoria de **4,757.93 m²** y avalúo municipal de **\$2,902.34 USD**.
- e) **PREDIO 5:** Clave Catastral **060302510628701000**, Ficha Registral N° **4549**, propiedad de **Segundo Wilfrido Remache Rea** con cédula **060259853-4**,

superficie de levantamiento de **1,689.34 m²** , área de declaratoria de **1,147.05 m²** y avalúo municipal de **\$1,032.35 USD**.

- f) **PREDIO 6:** Clave Catastral **060301510127271000** , Ficha Registral N° **66472** , propiedad de **Nicolás Buñay Chimbolema** con cédula **060081093-1** , superficie de levantamiento de **2,261.12 m²** , área de declaratoria de **1,505.06 m²** y avalúo municipal de **\$1,143.85 USD**.
- g) **PREDIO 7:** Clave Catastral **060302510619326000** , Ficha Registral N° **36060** , propiedad de **Segundo Angel Betun Remache** con cédula **060112929-9** , superficie de levantamiento de **798.08 m²** , área de declaratoria de **277.76 m²** y avalúo municipal de **\$330.53 USD**.
- h) **PREDIO 8:** Clave Catastral **060302510658626000** , Ficha Registral N° **8706** , propiedad de **Maria Flor Remache Rea** con cédula **060142105-0** , superficie de levantamiento de **458.17 m²** , área de declaratoria de **458.17 m²** (expropiación total) y avalúo municipal de **\$554.39 USD**.
- i) **PREDIO 9:** Clave Catastral **060302510673685000** , Ficha Registral N° **66483** , propiedad de **Juana Guacho Rea** con cédula **060103038-0** , superficie de levantamiento de **403.13 m²** , área de declaratoria de **403.13 m²** (expropiación total) y avalúo municipal de **\$576.48 USD**.
- j) **PREDIO 10:** Clave Catastral **060301510142226000** , Ficha Registral N° **112481** , propiedad de **Maria Cujilema Cujilema** con cédula **060159468-2** , superficie de levantamiento de **3,814.73 m²** , área de declaratoria de **2,993.28 m²** y avalúo municipal de **\$3,202.81 USD**.
- k) **PREDIO 11:** Clave Catastral **060302510691249000** , Ficha Registral N° **4823** , propiedad de **José Cujilema Yunda** con cédula **060023530-3** , superficie de levantamiento de **1,137.19 m²** , área de declaratoria de **509.22 m²** y avalúo municipal de **\$534.68 USD**.
- l) **PREDIO 12:** Clave Catastral **060301510127271000** , Ficha Registral N° **84039** , propiedad de **Nicolás Buñay Chimbolema** con cédula **060081093-1** , superficie de levantamiento de **475.01 m²** , área de declaratoria de **475.01 m²** (expropiación total) y avalúo municipal de **\$361.01 USD**.
- m) **PREDIO 13:** Clave Catastral **060302510691250000** , propiedad de **Juana Guaman Pucha** con cédula **008584105-7** , superficie de levantamiento de **937.52 m²** , área de declaratoria de **276.58 m²** y avalúo municipal de **\$329.13 USD**.
- n) **PREDIO 14:** Clave Catastral **060302510671399000** , Ficha Registral N° **84403** , propiedad de **Manuel Yunda Quitio** con cédula **060060749-3** , superficie de levantamiento de **1,171.05 m²** , área de declaratoria de **1,171.05 m²** (expropiación total) y avalúo municipal de **\$1,428.68 USD**.
- o) **PREDIO 15:** Clave Catastral **060302510658629000** , propiedad de **Rafaela Carrillo Cujilema** con cédula **060152784-9** , superficie de levantamiento de **769.25 m²** , área de declaratoria de **259.43 m²** y avalúo municipal de **\$313.91 USD**.

p) PREDIO 16: Clave Catastral **060302510658630000** , propiedad de **Sebastián León Cujilema** con cédula **060160669-2** , superficie de levantamiento de **620.40 m²** , área de declaratoria de **25.65 m²** y avalúo municipal de **\$31.04 USD**.

q) PREDIO 17: [No determinada], propiedad de **José Cujilema Yunda** con cédula **060023530-3** , superficie de levantamiento de **1,882.80 m²** , área de declaratoria de **1,882.80 m²** (expropiación total) y avalúo municipal de **\$1,732.18 USD**.

r) PREDIO 18: Clave Catastral **060302510690112000** , propiedad de **Manuela Cujilema Sisa** con cédula **060123537-7** , superficie de levantamiento de **1,600.82 m²** , área de declaratoria de **827.12 m²** y avalúo municipal de **\$984.27 USD**.

s) PREDIO 19: [No determinada], propiedad de **Herederos de José Gualasio Guamán** con cédula del causante **070049091-5** , superficie de levantamiento de **535.20 m²** , área de declaratoria de **535.20 m²** (expropiación total) y avalúo municipal de **\$647.59 USD**.

t) PREDIO 20: Clave Catastral **060302510660057000** , propiedad de **Raúl Octavio Pilco Estrella** con cédula **060197341-5** , superficie de levantamiento de **2,858.38 m²** , área de declaratoria de **1,889.96 m²** y avalúo municipal de **\$1,209.57 USD**.

ARTÍCULO 3.- PLAZO Y VIGENCIA DEL ANUNCIO.- El plazo de inicio del proyecto será durante los ejercicios fiscales 2026 y 2027, estableciéndose que el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio tendrán vigencia por el término de 3 años contados desde la notificación a los propietarios de los predios afectados conforme al artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

ARTÍCULO 4.- NOTIFICACIONES A PROPIETARIOS CON DOMICILIO EFECTIVO.- A través de Procuraduría Síndica del GAD Municipal de Colta, en cumplimiento del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo y de la garantía constitucional del debido proceso, notifíquese con el contenido íntegro de la presente Resolución mediante notificación personal el Código Orgánico Administrativo a los siguientes propietarios en sus domicilios efectivos determinados mediante verificación DINARDAP:

- a)** José Arsenio Cujilema Guamán, Predio 1;
- b)** Segundo Wilfrido Remache Rea, Predio 5;
- c)** Nicolás Buñay Chimbolema, Predio 6;
- d)** Segundo Angel Betun Remache, Predio 7;
- e)** María Flor Remache Rea, Predio 8;
- f)** Juana Guacho Rea, cédula Predio 9;
- g)** María Cujilema Cujilema, Predio 10;
- h)** José Cujilema Yunda, Predio 11;
- i)** Celso Humberto Remache Estrella, Predio 2;
- j)** Raúl Octavio Pilco Estrella, Predios 3 y 20;
- k)** Manuel Yunda Quitio, Predio 14;
- l)** Rafaela Carrillo Cujilema, Predio 15;
- m)** Sebastián León Cujilema, Predio 16;
- n)** Manuela Cujilema Sisa, Predio 18;

- o) José Cujilema Yunda, Predio 17.

ARTÍCULO 5.- NOTIFICACIÓN POR LA PRENSA A HEREDEROS Y PERSONAS DESCONOCIDAS.- A través de la Jefatura de Comunicación del GAD Municipal de Colta, notifíquese mediante publicación por la prensa en dos ocasiones en días diferentes en un periódico de amplia circulación en la provincia de Chimborazo conforme a los artículos 167 numeral 1 y 168 numeral 1 del Código Orgánico Administrativo el contenido íntegro de la presente Resolución a los herederos conocidos, presuntos y desconocidos de la causante Carmen Elisa Cujilema Coro (Predio 1) , a los herederos conocidos, presuntos y desconocidos del causante José Gualasio Guamán (Predio 19), y a toda persona que tenga o considere tener derechos o interés legítimo sobre los inmuebles identificados en el artículo 2 de la presente Resolución, al haberse agotado las diligencias de búsqueda de domicilios mediante sistemas legales disponibles sin haber logrado determinar domicilios efectivos de todos los interesados conforme **Memorando Nro. GADMCC-ACE-2025-0560-M.**

Por medio de Procuraduría Síndica del GAD Municipal de Colta, hágase conocer del contenido íntegro de la presente Resolución a la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Colta , a la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Colta , y a la Registradora de la Propiedad del cantón Colta a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo respecto de los efectos registrales del anuncio del proyecto , particularmente para que la Registradora de la Propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen sobre los inmuebles identificados en el artículo 2 de la presente Resolución durante el plazo de vigencia del anuncio.

ARTÍCULO 6.- PUBLICACIONES OBLIGATORIAS.- La Jefatura de Comunicación del GAD Municipal de Colta dispondrá la publicación de este anuncio de proyecto en un diario de amplia circulación en la provincia de Chimborazo en dos ocasiones en días diferentes y en la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colta dentro del término de 10 días contados desde la expedición de la presente Resolución, en cumplimiento del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo y del artículo 167 numeral 1 del Código Orgánico Administrativo, debiendo adjuntarse al expediente administrativo los ejemplares físicos de las publicaciones en prensa con fecha visible y las capturas de pantalla de la publicación web con certificación digital de fecha. Esta publicación constituye notificación válida conforme al artículo 167 numeral 1 del Código Orgánico Administrativo para toda persona interesada desconocida que tenga o considere tener derechos o interés legítimo sobre los inmuebles identificados en el artículo 2 de la presente Resolución.

ARTÍCULO 7.- ADVERTENCIA DE CADUCIDAD AUTOMÁTICA.- En cumplimiento del artículo 66 inciso segundo de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, adviértase expresamente que en caso de no concretarse el proyecto anunciado dentro del plazo de 3 años contados desde la notificación a los propietarios de los predios afectados, el presente acto administrativo quedará de oficio sin efecto por el solo ministerio de la ley, debiendo en tal caso Procuraduría Síndica notificar este particular dentro del término de 15 días contados desde el vencimiento del plazo a la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Colta, a los propietarios de los predios mediante las modalidades establecidas en los artículos 4 y 5 de la presente Resolución, y a la Registradora de la Propiedad del cantón Colta para los fines legales correspondientes.

DISPOSICIÓN FINAL.- De la ejecución de la presente Resolución encárguese a Procuraduría Síndica del GAD Municipal de Colta para los efectos de notificaciones personales y por la prensa, a la Jefatura de Comunicación para las publicaciones en prensa y web institucional, y a la Jefatura de Avalúos y Catastros para el archivo y registro del anuncio del proyecto.

Dado y firmado en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, en Villa la Unión, a los treinta días del mes de diciembre de dos mil veinticinco.

Julio Manuel Guaminga Anilema.
ALCALDE DEL CANTON COLTA

Elaborado y Aprobado por: Jorge Lenin Gavilánez Obregón
PROCURADOR SINDICO GADMCC



Administración 2023-2027