

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 026-A-GADMCA-2025

ING. SEGUNDO REMIGIO ROLDAN CUZCO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN ALAUSÍ

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 1 de la Constitución consagra: “...el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia;”

Que, el art 3 del Texto Constitucional indica que: “Son deberes primordiales del Estado: (...) 7. Proteger el patrimonio natural y cultural del país”.

Que, el Art. 21 de la Constitución de la República, garantiza que las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones, a la libertad estética, a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural, a difundir sus propias expresiones culturales y a tener acceso a expresiones culturales diversas.

Que, el artículo 23 de la Constitución de la República del Ecuador señala que las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley. con sujeción a los principios constitucionales;

Que, el artículo 31, ibidem, establece que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

Que, el artículo 57 de la Constitución, dispone que: “Se reconoce y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos: (...) 1. Mantener, desarrollar y fortalecer libremente su identidad, sentido de pertenencia, tradiciones ancestrales y formas de organización social. (...).”;

Que, el artículo 83 de la Constitución, indica que: “Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: (...) 13. Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos. (...).”;

Que, es deber y responsabilidad de los ecuatorianos, entre otros, acatar y cumplir la Constitución y la ley, al tenor del artículo 83 numeral 1 de la Constitución de la República;

Que, por ser el anuncio del proyecto un acto administrativo, el mismo debe ser motivado, ya que constituye un acto del poder público, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 letra L) de la Constitución de la República;

Que, el artículo 264 de la Constitución, dispone que: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.* (...) 8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines. (...)”;

Que, el Art. 276, número 7, de la Constitución de la República, determina que el régimen de desarrollo tendrá como uno de sus objetivos el proteger y promover la diversidad cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; así como recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural.

Que, el artículo 323 de Constitución de la República del Ecuador señala: “...*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 de interés social y nacional, podrá declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.*”

Que, el artículo 376 del Texto Constitucional indica: “*Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado*”.

Que, el artículo 377 de la Constitución, establece que: “El sistema nacional de cultura tiene como finalidad fortalecer la identidad nacional; proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales; incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios culturales; y salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales.”;

Que, el artículo 379 de la Constitución, determina que: “Son parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguarda del Estado, entre otros: 1. Las lenguas, formas de expresión, tradición oral y diversas manifestaciones y creaciones culturales, incluyendo las de carácter ritual, festivo y productivo. (...). Los bienes culturales patrimoniales del Estado serán inalienables, inembargables e imprescriptibles. (...). Cualquier daño será sancionado de acuerdo con la ley.”;

Que, el artículo 380 de la Constitución, señala que: “Serán responsabilidades del Estado: (...) 1. Velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e

intangibles, de la riqueza histórica, artística, lingüística y arqueológica, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional, pluricultural y multiétnica del Ecuador. (...).”;

Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización hace mención a los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: “Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: e) La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación de intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural; ...g) El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir.”;

Que, el artículo 5 del inciso primero del COOTAD (Última reforma: 21-06-2024), señala que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados comprende el derecho y la capacidad efectiva de este nivel para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno en beneficio de sus habitantes, ratificándose tal naturaleza en el contenido del artículo 53;

Que, la letra g del art. 6 del COOTAD , establece que: “*Garantía de autonomía.- Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República. Está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados, lo siguiente: g) Utilizar u ocupar bienes muebles o inmuebles de un gobierno autónomo descentralizado, sin previa resolución del mismo y el pago del justo precio de los bienes de los que se le priven*”;

Que, el art. 53 del COOTAD (Última reforma: 21-06-2024) señala: “*Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera.*”

Que, acorde a lo dispuesto en la letra s) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica que: “*s) Fomentar actividades orientadas a cuidar, proteger y conservar el patrimonio cultural y memoria social en el campo de la interculturalidad y diversidad del cantón*”

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, contempla: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley. (...) h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;...”;

Que, La letra L) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y

Descentralización (Última reforma: 21-06-2024) establece que: *“El concejo municipal le corresponde, conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde, conforme la ley.”*

Que, el Alcalde del cantón Alausí, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 60 literal a) del COOTAD (Última reforma: 21-06-2024), es competente para realizar el anuncio del proyecto y demás actos relacionados directamente con el mismo, de acuerdo con el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en concordancia con el artículo 58 y siguientes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Que, el artículo 144 del COOTAD, señala que: “Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines. (...); Inciso sexto: Será responsabilidad del gobierno central, emitir políticas nacionales, salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural y natural, por lo cual le corresponde declarar y supervisar el patrimonio nacional y los bienes materiales e inmateriales, que correspondan a las categorías de: Lenguas, formas de expresión, tradición oral y diversas manifestaciones y creaciones culturales; las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios rurales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico; (...). Entre otras; los cuales serán gestionados de manera concurrente y desconcentrada. (...);”

Que, el Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (Última reforma: 21-06-2024), prescribe: *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes inmuebles, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la Ley.”*

Que, el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (Última reforma: 21-06-2024), establece que: *“...para realizar las expropiaciones las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante un 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.”*

Que, el Art. 452 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (Última reforma: 21-06-2024) , indica: *“Forma de pago.- La forma de pago ordinaria será en dinero. De existir acuerdo entre las partes podrá realizarse el pago mediante la permuta con bienes o mediante títulos de crédito negociables, con vencimientos semestrales con un plazo no mayor a veinticinco años...”*

Que, el artículo 3 de la Ley Orgánica de Cultura, dispone que: Son fines de la presente Ley: ...e) Salvaguardar el patrimonio cultural y la memoria social, promoviendo su investigación, recuperación y puesta en valor;

Que, el artículo 79 de la Ley en mención, dispone que: “De las manifestaciones pertenecientes al patrimonio cultural nacional inmaterial. - Pertenecen al patrimonio cultural nacional intangible o inmaterial, los usos, costumbres, creencias, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes, que la sociedad en general y cada comunidad, pueblo o nacionalidad reconocen como manifestaciones propias de su identidad cultural. Las que se transmiten de generación en generación, dotadas de una representatividad específica, creadas y recreadas colectivamente como un proceso permanente de transmisión de saberes y cuyos significados cambian en función de los contextos sociales, económico”.

Que, el artículo 19 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura, preceptúa: “El subsistema tiene las siguientes finalidades: a) Promover la gestión sistémica e integrada entre el patrimonio cultural y la memoria social, de tal manera que el contenido no se desvincule de su soporte, intangibilidad y contexto, en función de crear sinergias y potencialidades; (...) c) Promover la preservación, conservación, recuperación, registro y salvaguarda del patrimonio cultural, así como la activación de la memoria social para el fortalecimiento de la identidad cultural y su conocimiento por parte de las futuras generaciones; d) Fomentar la participación de las personas, colectivos, comunidades, pueblos y nacionalidades en la construcción, el conocimiento y acceso a la m...

Que, el artículo 40 de la norma ibidem, prevé : Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, en el ámbito de sus competencias, deberán incorporar la información referente al registro de bienes de interés patrimonial e inventario de bienes y manifestaciones del patrimonio cultural de su jurisdicción al Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador, para lo cual deberán emplear las herramientas metodológicas que señale el INPC;

RESOLUCION No. 0004-CNC-2015- CONSEJO NACIONAL DE COMPETENCIAS TRANSFIERE COMPETENCIA PRESERVAR PATRIMONIO A GOBIERNOS AUTÓNOMOS, dispone: Art. 1.- Objeto.- Transfírase el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales al tenor de la siguiente resolución.- Art. 2.- Ámbito.- La presente resolución regirá al gobierno central y a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, en el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines, en el ámbito de su territorio. Art. 9.- Facultades de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales.- En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, las facultades de rectoría local, planificación local, regulación local, control local y gestión local. Art. 10.- Rectoría local.- En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, y en concordancia con la rectoría nacional, corresponde a

los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales emitir la política pública local para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico y cultural material e inmaterial de su circunscripción territorial. 1. Ejercer la rectoría local de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines. 2. Emitir la política pública local de construcción social para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural material e inmaterial. 3. Formular política pública local para la gestión y desarrollo de los repositorios de la memoria social, así como para mantener la integridad e indivisibilidad de las reservas, fondos y colecciones de su gestión bajo su jurisdicción y competencia. 4. Emitir la política pública local para la construcción de espacios públicos para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural nacional. 5. Formular la política pública local para garantizar el ejercicio pleno de los derechos culturales y para fortalecer las identidades. 6. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa vigente. Art. 13.- Control local.- En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, las siguientes actividades de control: 1. Velar por la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística y lingüística, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional e intercultural del cantón. 2. Supervisar dentro de su circunscripción territorial la adecuada gestión de los lugares, espacios y repositorios de la memoria social, en los que existan bienes culturales patrimoniales nacionales, exceptuando los repositorios de la memoria social de carácter nacional. 3. Adoptar medidas precautelatorias, preventivas y correctivas para la protección y conservación del patrimonio cultural nacional, dentro de su circunscripción territorial. 4. Monitorear y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural nacional de su circunscripción. (...). - Art. 14.- Gestión local.- En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, las siguientes actividades de gestión de incidencia cantonal: 1. Registrar, inventariar, conservar, preservar, restaurar, salvaguardar, exhibir, investigar y promocionar el patrimonio cultural nacional de su circunscripción territorial. 2. Promover la restitución y recuperación de los bienes patrimoniales expoliados, perdidos o degradados, en coordinación con el gobierno central. 3. Gestionar los repositorios de la memoria social que se encuentren en su circunscripción territorial y bajo su administración, en el marco de la política pública nacional. 4. Prestar asistencia técnica a personas jurídicas de derecho privado, de derecho público incluyendo sus entidades adscritas, y a personas naturales, para la conservación, restauración, recuperación, acrecentamiento, exhibición, registro o revalorización del patrimonio cultural del Estado. 5. Gestionar recursos propios y de organismos nacionales e internacionales para cumplir con los programas y proyectos patrimoniales. (...)

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Compras Públicas (Última reforma: 10-03-2025) , en su Art. 58.- Procedimiento, expresa: *“Declaratoria de utilidad pública. Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria*

se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo. La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseedores y a los acreedores hipotecarios.(...).La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes.”

Que, el artículo 58.1. de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, (Última reforma: 10-03-2025) establece: **“Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta. El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones. El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa. En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe. Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública. Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados. El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura**

pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta”.

Que, el artículo 58.2 . de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, (Última reforma: 10-03-2025) dicta que : *“Falta de acuerdo. Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en el artículo anterior sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%). El propietario podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos. El juez en su resolución fijará el precio definitivo en base al avalúo predial menos la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario. El avalúo predial será el registrado en el catastro municipal sobre el cual se pagó el último impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones. En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario, posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas anteriores, siempre que en este último caso se haya evidenciado mala fe. Por pedido de las partes, el juez podrá solicitar al órgano rector del catastro nacional georreferenciado informe sobre si la metodología empleada por el GAD municipal o metropolitano es la adecuada para el avalúo del bien expropiado. En caso de que considere que dicha metodología no es la correcta, en el mismo informe, determinará el avalúo de los inmuebles vigentes a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda, al cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario. Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme las reglas anteriores, el juez deducirá la plusvalía de la obra pública que motiva la expropiación en la parte del terreno no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública. En los casos previstos en este artículo, los avalúos municipales o metropolitanos y la plusvalía se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado. Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública y de interés social, los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta”.*

Que, el art. 216 del Reglamento a la Ley Orgánica de Sistema Nacional de Contratación pública (RLOSNC) Última reforma: 28-10-2024 , indica que: *“Declaratoria de utilidad pública.- 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, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador*

de la propiedad. Las personas jurídicas de derecho privado sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a este Reglamento General como entes contratantes podrán negociar directamente la adquisición de inmuebles dentro de los parámetros establecidos en la ley. Si se requiriera una expropiación, deberán solicitarla a la autoridad pública del ramo correspondiente al que pertenezcan. **La resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario.** La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública”.

Que, el art. 217 del (RLOSNC) Última reforma: 28-10-2024 , ordena que: “Avalúo.- El precio del bien inmueble se establecerá en función del avalúo que consta en la respectiva unidad de avalúos y catastros del municipio en el que se encuentre ubicado el bien inmueble antes del inicio del trámite de expropiación, el cual servirá a efectos de determinar el valor a pagar y para buscar un acuerdo en los términos previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. En las municipalidades que no se cuente con la Dirección de Avalúos y Catastros, o a petición de esa entidad, el avalúo lo podrá efectuar el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, para el efecto se podrá suscribir un convenio de cooperación interinstitucional. Asimismo, el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado realizará el avalúo si es que, habiendo sido requerido el municipio, no efectuare y entregare el avalúo en el plazo de treinta días de presentada la petición. (...)”.

Que, el numeral 7 del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (Última reforma: 30-01-2024), determina que el espacio público corresponde a los espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (Última reforma: 30-01-2024) , en su artículo 66 establece: “Anuncio del proyecto. El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras. El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación. En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.”

Que, Mediante oficio S/N de 01 de octubre del año 2024 ingresado al Sistema E-gob (#108377) , el colectivo ciudadano Alauseño, manifiestan: “estamos dispuestos a arrimar el hombro conjuntamente con usted señor Alcalde y dignos concejales, determinemos el lugar más apropiado para construir una nueva plaza, esta decisión redundará en lo urbanístico, pues con toda seguridad este sector donde se levante la plaza se convertirá en un nuevo polo de desarrollo. (adjunta diez hojas de participación ciudadano”

Que, mediante #126457 MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-0481-M suscrito por el Ing. Wilson Andino, DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en su parte pertinente señala: “*Al tramite se encuentran anexadas la documentación entregada por cada unidad y departamento del GADMCA, incluyendo el informe de mitigación en la quebrada la Elegancia. (...) .De lo antes expuesto, cumplimiento a rigurosidad con los parámetros establecidos en la Ley, y dando viabilidad para el Proyecto, pongo a su conocimiento para que continúe con el trámite correspondiente*”.

Que, mediante [#122068](#) MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-UAC-2025-0046-M de fecha 07 de Febrero de 2025 suscrito por Arq. Nancy del Rocío Ximenez Villalba, que en su parte pertinente señala: “ Ficha Predial Urbana Nro.: 65226: Tipo de uso: Sin edificación.- Área sin const: 16613,92.- Valor Terreno: 143 957.80 (**valor sobre el que pagó el impuesto predial el propietario en el año 2024 previo al revaluó**) .- CARACTERISTICAS DEL LOTE: Relieve: Plano, Riesgos: Zona inundable hasta el 50%.- Perímetro: 543,07.- Área total: 16613,92.-Fecha de actualización: 13 de dic-2024”.

Que, mediante NFORME DE FACTIBILIDAD No. 027 GADMCA-APA-2025 de fecha 12 de febrero del 2025 suscrito por Ing. Juan Carlos Chimbo Arias, Jefe De La Unidad De Agua Potable Y Alcantarillado, en su parte pertinente señala: “ *El Predio donde se planifica la construcción de LA PLAZA DE TOROS PARROQUIA MATRIZ, DEL CANTÓN ALAUSÍ, SI CUENTA CON LA FACTIBILIDAD para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado. - Que para diseños definitivos se tomen en consideración las descargas de las aguas lluvias provenientes de la parte alta, debido que por medio del lote existe un canal que recoge las aguas de la Panamericana*”.

Que, mediante MEMORANDO #120670 (M:DP-UAC-2025-0017) solicitado por el Sr. Luis Alcivar se encuentran los FACTORES DE HOMOLOGACION, en el cual se remite la información suscrita por Ing. Nicole Espinoza, JEFE DE LA UNIDAD DE GESTION DE RIESGOS Y SEGURIDAD CIUDADANA en el cual detalla: “ **RIESGO:** Zona inundable hasta 50%”.

Que, mediante #122575 MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-CUR-2025-0095-M de fecha 28 de Marzo de 2025 suscrito por Arq. Galo Miguel Changoluisa Cuzco, Jefe De La Unidad De Control Urbano Y Rural, en el cual se remite la información:

a) IPRUS Nro. 020 -25 emitido de fecha 11 de febrero del 2025, en su parte pertinente señala: “ **AFECTACIONES:** Movimientos de Masa.- Presenta una susceptibilidad MEDIA.- Inundaciones.- Presenta una susceptibilidad ALTA.-Incendios Forestales.- Presenta una susceptibilidad MEDIA.- Riesgo sísmico.- Presenta una susceptibilidad ALTA, con un valor de aceleración sísmica de 0,35g (acelación máxima en roca y suelo expresada como fracción de la aceleración de la gravedad.- Pendientes.- Presenta una pendiente MEDIA (12-25%).-

Redes hídricas.- Pasa por la Quebrada La Elegancia.- Áreas protegidas.- No Presenta.- Clase de Capacidad de uso de las tierras.-Presenta una categoría de tipo IV moderadas limitaciones.- Polígonos susceptibles a movimientos de masa e inundaciones.- Presenta el polígono de susceptibilidad de Alausí”.-

b).- **INFORME DE HABILITACION DEL SUELO.**- En su parte pertinente señala:
Identificación Del Propietario Del Predio: LUIS ALCIVAR ORTEGA CHILIGUANO.-
Cedula: 0600896757.-

Clave catastral: 06 02 50 002 002 002 010 000 000 000 .-

LINDEROS (m)	COLINDANTE
Norte 36.13	Comité Desarrollo Comunitario “EL VALLE”
Sur 59.75/115.34	Manuel Rodríguez y camino público
Este 156.08	Luz Boria
Oeste 88.13/87.64	Camino público y Gerardo Yunga Chafra
Área	16613.92

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DDC-UAM-2025-0078-M (#122787) de fecha 13 de Febrero de 2025 suscrito por la Ing. Valeria Caiza, Jefa de Ambiente, en el cual anexa Informe Técnico N° 01 – GADMCA CA- AP- 2025, que en su parte pertinente señala: “ 8. **CONCLUSIONES.**- Con base a la inspección realizada con fecha 31 de diciembre de 2024 se concluye que existe una quebrada perenne en el área de implantación del proyecto, así como la remoción del horizonte de suelo, y no se observó la presencia de maquinaria laborando. • Con base a la matriz de Leopold se puede concluir que el nivel de impacto del proyecto es bajo, ya que el área de intervención es pequeña, y las actividades a realizarse son de baja intensidad. • El proyecto es viable ya que el nivel de impacto ambiental es bajo, según la matriz de Leopold, pero deberá regularizarse a través del SUIA, que lo categorizará en base al nivel de impacto ambiental en: certificado, registro o licencia ambiental

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-DF-DFI-2025-0027-M de fecha 29 de Enero de 2025 suscrito por Ing. Alex Vinicio Montenegro Robalino, Director Financiero, autoriza y adjunta el **CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA**, señala: “PARTIDA.- 84.03.01.2025.320.008.001.002 - Terrenos (Expropiación) - Actividad: TERRENO DE EXPROPIACION - Proyecto: ARRASTRES PROYECTOS OBRAS PÚBLICAS (2024).- valor: \$ 160,000.00.-

Que, Mediante NFORME TECNICO N° 021 – 2025 – UGRySC de fecha de elaboración del informe: 12 de febrero del 2025 suscrito por Ing. Nicole Espinoza JEFE DE UGRySC y el Ing. Wilson Andino, DIRECTOR DE PLANIFICACION.

Que, dentro del MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-UPR-2025-0017-M de fecha 28 de Marzo de 2025, se anexa INFORME TECNICO N°. 004-JCUR-GCHA-GADMCA-2025 de fecha 05 DE FEBRERO DEL 2025 suscrito por : Arq. Galo Changoluisa Cuzco- JEFE DE LA UNIDAD DE CONTROL URBANO Y RURAL DEL GADMCA y Ing. Wilson Andino DIRECTOR DE PLANIFICACION Y OT. DEL GADMCA, en su parte pertinente señala: “ **CONCLUSIONES.**- Dentro de la normativa vigente PUGS, TOMO II se encuentra detallados los proyectos debatidos y aprobados mediante mesas técnicas entre las partes. Dentro de la normativa vigente PUGS, se encuentra contemplado el proyecto 20.12. Parque

de la Familia el cual, según características físicas, técnicas y de ubicación, el proyecto 20.12 se integra con el PROYECTO PLAZA DE TOROS PARROQUIA MATRIZ DEL CANTÓN ALAUSÍ. Según INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DE USO DEL SUELO el predio se encuentra dentro de la zonificación con Código PIT: AL-14 el cual presenta un uso de suelo complementario Equipamiento ERD (RECREACIÓN Y DEPORTE). Dentro de la normativa vigente PUGS, NO se detalla algún tipo de oposición específica o relacionada con el PROYECTO PLAZA DE TOROS PARROQUIA MATRIZ DEL CANTÓN ALAUSÍ”

Que, dentro del MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-UPR-2025-0017-M de fecha 28 de Marzo de 2025, se anexa “PROYECTO PLAZA DE TOROS PARROQUIA MATRIZ, DELCANTÓN ALAUSÍ”, en el cual en su parte pertinente señala: “ 3.1. NECESIDAD DEL ESPACIO.- La implementación de una plaza de toros en la parroquia matriz del cantón Alausí, que incluirá espacios multiusos, áreas recreativas, parqueaderos, baterías sanitarias, zonas de encuentro y atención médica, es una respuesta a las necesidades urgentes de infraestructura que beneficiarán a toda la comunidad. En primer lugar, la plaza de toros representará un importante centro cultural y recreativo que fomentará la cohesión social y la identidad local. Alausí tiene una rica tradición taurina que merece ser celebrada y preservada. Para ello, es imprescindible contar con un espacio adecuado que no solo albergue los eventos taurinos, sino que también se convierta en un punto de encuentro para diversas actividades culturales y festivas que integren a los habitantes de la parroquia. (...)- 10. RECOMENDACIONES La declaratoria de utilidad pública (...)”.

Que, según INFORMACION REGISTRAL remitida mediante Memorando No. ALAUSI--2025-0132-M de fecha 28 de Marzo de 2025, se pone a conocimiento que según Ficha Registral del bien inmueble No. 4143, se observa que el Predio que se encuentra libre de gravamen según el certificado fecha de fecha 28 de marzo de 2025, emitido por la Registradora de la Propiedad del cantón Alausí, Abg. Verónica Cando Cepeda. Certificado de gravamen No. 1243 con referencia No. 22220, , en el cual identifica el predio con cedula catastral No. 06-02-50-002-002-002-201-000-000-000, predio ubicado en la Parroquia Matriz de este cantón Alausí, Provincia de Chimborazo, predio denominado PACALUD mismo que se encuentra en los siguiente linderos: NORTE: COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO “EL VALLE” EN 36.13M; SUR: MANUEL RODRIGUEZ EN 59.75M Y CAMINO PUBLICO EN 115.34M; ESTE: LUZ BORJA EN 156.08M; OESTE: CAMINO PUBLICO EN 88.13M Y GERARDO YUNGA CHAFLA EN 87.64M; predio con una extensión total de 16613.92 m2.

Que, mediante Memorando No. MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-UAC-2025-0100-M (#127248 Sistema E-Gob) suscrito por Arq. Nancy , 03 de Abril de 2025, Arq. Ximénez Villalba, JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS(E), en su parte pertinente señala: “ (...) cabe aclarar que el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior conforme a la información proporcionada a la unidad de Utics (base de datos) y copia de pago de impuesto predial, se observa que el predio con clave catastral 06 02 50 002 002 002 010 000 000 000 perteneciente al Sr. Luis Alcivar Ortega Chiliguano , efectuó el pago del impuesto predial sobre el avalúo de 143 957.80 USD con fecha 12 de enero de 2024, avalúo es el anterior al anuncio del proyecto.Tomando en cuenta que el avalúo anterior (2024) es de 143957.80 USD, según el art. 58.1 del LOSNCP corresponde solo el 10% y corresponde a 14395,78 USD, con lo cual se tiene valor total de

158353,58 USD, que se debe tomar en consideración para el pago de la Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social; se adjunta el pago de impuesto predial año 2024.”

Que, mediante ALCANCE al Informe Jurídico de fecha 28 de marzo del 2025, se procedió a emitir un nuevo informe jurídico No. ALAUSI-AJ-PSD-2025-030-M de fecha 03 de marzo del 2025, suscrito por Mgs. Melissa Pilco Rojas en calidad de Procuradora Sindica del GADMCA, en su parte pertinente menciona: “ Existe la normativa jurídica sustentada en el presente informe jurídico para respaldar el Interés Público para conservación del bien patrimonio cultural-intangible en beneficio de la colectividad en referencias a las festividades del 29 de junio en homenaje a SAN PEDRO, patrón del Cantón Alausí, y las fiestas por Independencia el día 13 de Noviembre lo cual desde la época colonial y por influencia de los conquistadores se ha venido celebrando las tradicionales corridas taurinas en la localidad”.

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-AL-ALC-2025-0533-M de fecha 03 de abril de 2025 suscrito por Ing. Remigio Roldán Cuzco, ALCALDE del GADMCA, en su parte pertinente señala: “En atención a lo expuesto en el MEMORANDO #127272 (M:AJ-PSD-2025-0157), suscrito por la MSc. Melissa Karolina Pilco Rojas, Procuradora Síndica, y considerando el sustento jurídico y técnico detallado en el mismo, AUTORIZO a la Procuraduría Síndica para la redacción de una nueva Resolución Administrativa correspondiente al ANUNCIO DE PROYECTO PLAZA DE TOROS, conforme a la documentación remitida por el Área proponente: Dirección de Planificación”.

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-SG-SEC-2025-0040-M ABG. GALO QUISATASI CAYO SECRETARIO DE CONCEJO, en su parte pertinente señala: “ me permito enviarles la Resolución Administrativa N. 014-A-GADMCA-2025 con la finalidad de que se sirvan a dar cumplimiento”. (se adjunta el acto administrativo)

Que, Mediante memorando Nro. ALAUSI-DA-UTI-2025-0058-M (#127516) de fecha 04 de Abril de 2025 suscrito por ING JOSE LUIS SISLEMA MENDOZA, Jefe de la Unidad de Utics, en su parte pertinente señala: “ En atención al MEMORANDO #127384 (M:SG-SEC-2025-0040) me permito informar que se ha publicado la Resolución Administrativa 014-2025 en el portal web Institucional, dicha información puede ser revisada en el siguiente Link: <https://alausi.gob.ec/index.php/gad-municipal/regulaciones-y-procedimientos/resoluciones-administrativas/01-3-2-08-2025/8012-resolucion-administrativa-n°-014-2025/file.html>

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-SG-SEC-2025-0046-M de fecha 08 de Abril de 2025 suscrito por Dr. Galo Quisatasi, Secretario General, que en el mismo adjunta: “ ENTREGA DE NOTIFICACIONES SOBRE ANUNCIO PROYECTO PLAZADE TOROS.- en su parte pertinente señala: Conforme se ha transcrito los artículos referentes a las notificaciones según el Código Orgánico Administrativo, el cual esta inverso para el Acto Administrativo de fecha 03 de abril del 2025 mediante Resolución Administrativa No. 014-A-GADMCA-2025, suscrito por Ing. Remigio Roldán Cuzco, Máxima Autoridad Ejecutiva del Cantón Alausí, con fecha 8 de abril del 2025 , se logró notificar de manera personal el acto administrativo al Sr. ORTEGA CHILIGUANO LUIS ALCIVAR, por tal motivo en base

al art. 166 del COA, ya no es necesario la notificación en el lugar, ya que se ha receptado de manera formal y legal el acto administrativo en donde consta la voluntad de la Entidad Publica en temas relacionados la Interés Público. **SIENTO RAZON** : que se ha procedido dar cumplimiento a lo que establece la Resolución No. 014-A-GADMCA-2025 y las notificaciones en base a la normativa expresa en el Código Orgánico Administrativo. Así mismo se ha procedido con las notificaciones en los correos electrónicos: luisortegach@hotmail.com (dato recopilado en la base de datos de ANT); julynat28@gmail.com (Dato otorgado por la persona en el Sistema Egob (119816)). Adjunta captura de pantallas de correos electrónicos y las constancias de las notificaciones respectivas.

Que, Contando con la autorización respectiva, y con los informes previos, el señor Alcalde del Cantón Alausí, el 3 de abril de 2025, mediante Resolución Administrativa No. 014-A-GADMCA- 2025, anunció el proyecto “PLAZA DE TOROS PARROQUIA MATRIZ, CANTÓN ALAUSÍ”, resolvió notificar electrónicamente a los señores Ortega Chiliguano Luis Alcívar y Moreno Hidalgo Concepción, propietarios del inmueble con clave catastral No. 06-02-50-002-002-201-000-000-000, que RESUELVE la Declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación; resolución que en apego a las normas legales aplicables.

Que, con fecha 06 de abril del 2025, el Secretario del Concejo convoca a sesión ordinaria del Concejo para poner en conocimiento la declaratoria de utilidad pública o interés social del bien inmueble a expropiar, conforme al art. 57 letra L) del COOTAD, sobre el Proyecto de la Plaza de Toros de la Matriz Alausí. Mediante Resolución No. 064-2025-SC-GADMCA se remite la resolución sobre lo suscitado el día 08 de abril del 2025.

Que, El señor Alcalde del Cantón Alausí, a través de Resolución Administrativa No. 016-A- GADMCA -2025, de abril 08 de 2025, con fundamento en los informes técnicos, económicos y legales resolvió emitir la **DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN** y de ocupación inmediata el inmueble propiedad de los señores Ortega Chiliguano Luis Alcívar y Moreno Hidalgo Concepción, cuyos linderos y dimensiones constan detallados en el artículo 1 (uno) de la citada resolución. En esta resolución se fijó el valor del predio en la cantidad de USD. 143.957,80; dispuso, para los efectos legales pertinentes, la notificación a los afectados y la señora Registradora de la Propiedad;

Que, como exige la ley en referencia a publicaciones en medios de prensa, se ha realizado tres publicaciones en el Periódico LA PRENSA de la ciudad de Riobamba al inexistir periódico en el Cantón Alausí sobre el anuncio y del proyecto, y la declaratoria de utilidad pública.

Que, bajo el art. 6 de la Resolución Administrativa No. 016-A- GADMCA -2025, de abril 08 de 2025, otorga la potestad a Procuraduría Sindica para que: “ *realizar todos los trámites administrativos y legales que sean necesarios, para la suscripción de la escritura de adquisición sobre las áreas o superficies de terreno materia de la presente expropiación, y para llegar a un acuerdo económico y una forma conveniente para las partes, para el pago del valor correspondiente de la expropiación, a partir de la notificación de la presente resolución de declaratoria de utilidad pública; caso contrario, para que proceda judicialmente iniciando el juicio de expropiación con el Único Objetivo de determinar el*

valor del inmueble”

Que, La señora Registradora de la Propiedad; notificada con Memorando No.. ALAUSI-SG-SEC-2025-0047-M de fecha 08 de Abril de 2025, suscrito por Ab. Galo Quisatasi, Secretario del Concejo sobre la resolución Administrativa No. 016-A- GADMCA -2025, de abril 08 de 2025, para lo cual se realizó la inscripción a nombre del GAD Municipal de Alausí en relación a la **declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación y de ocupación inmediata** sobre el inmueble el mismo que se encuentra inscrito bajo la partida No, 324, repertorio No. 468, con fecha 9 de abril de 2025, de acuerdo al certificado de gravamen.

Que, una vez que se cuenta con el informe preparado por Avalúos y Catastros, documento que cuenta con el visto bueno del Director de Planificación, del que se aprecia que el valor actualizado del bien inmueble a expropiar asciende a la cantidad de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 80/100 (USD 143.957,80) Dólares de Estados Unidos de Norteamérica; Memorando No. MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-UAC-2025-0100-M (#127248 Sistema E-Gob) suscrito por Arq. Nancy , 03 de Abril de 2025, Arq. Ximénez Villalba, JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS(E)

Que, de conformidad a lo establecido en el Art. 447 inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, n concordancia con el Art. 58 inciso segundo de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se cuenta con la partida 84.03.01.2024.310.006.001.571R - TERRENO DE EXPROPIACION por un monto de 160.000,00 (Ciento sesenta mil dólares americanos 00/100) para continuar con el trámite legal de expropiación del predio destinado para el proyecto de la PLAZA DE TOROS PARROQUIA MATRIZ DEL CANTÓN ALAUSÍ, y continuar con el trámite correspondiente con **CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA N°: 2024-0544**, conferida por el señor Director Financiero, Alex Vinicio Montenegro.

Que, Con fecha 3 de mayo de 2025, se notifica electrónicamente al señor: Chiliguano Luis Alcívar (expropiado) y Moreno Hidalgo Concepción (esposa) , para la respectiva **NEGOCIACIÓN** a los correos electrónicos luisortegach@hotmail.com , (dato recopilado de la base de datos de ANT); julynat28@gmail.com (dato otorgado por la Abogada patrocinadora en el sistema Egob, trámite 119816), para la negociación a realizarse el día 5 de mayo del 2025 a las 14h15 en el salón de Concejales del Municipio de Alausí.

Que, con fecha 5 de mayo de 2025, dando cumplimiento al art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el Municipio busca un acuerdo entre las partes para lograr la negociación del 10% adicional, al valor del bien inmueble expropiado para lo cual se ha invitado vía correo electrónico para una negociación el día cinco de mayo de 2025, a las 14h15 en la Sala de Concejales del GADMCA, pese estar notificados **NO ASISTEN A LA NEGOCIACIÓN** los señores Ortega Chiliguano Luis Alcívar (expropiado) y Moreno Hidalgo Concepción (esposa), por tanto se **CERTIFICA** a través del Secretario del Concejo, quien da fe de lo acontecido, en conjunto quienes acudieron a la diligencia.

Que, el Art. 58.1 de la LOSNCP , establece que en caso de no existir acuerdo entre las partes la municipalidad tiene la facultad de ocupar inmediatamente el predio necesario al amparo de lo dispuesto en el numeral 7 del Art. 83 de la Constitución según el cual es deber de los ciudadanos "**Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular**"; predio expropiado del Ortega Chiliguano Luis Alcívar y Moreno Hidalgo Concepción, necesario para la "PLAZA DE TOROS DE LA PARROQUIA MATRIZ DEL CANTÓN ALAUSÍ", considerando que a la fecha ha transcurrido en exceso el plazo establecido.

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-AL-ALC-2025-0818-M de fecha 08 de Mayo de 2025, suscrito por Ing. Remigio Roldán Cuzco, ALCALDE DEL GADMCA, al existir INASISTENCIA a la Negociación del 10% adicional del valor del predio expropiado por parte del Sr. Ortega Chiliguano Luis Alcívar (expropiado) , AUTORIZA: *"A la Procuraduría Sindica proceda a realizar todo el proceso para consignar el juicio de consignación de pago por concepto de expropiación ante el Contencioso Administrativo. A la Procuraduría Sindica gestione el procedo a gestionar todo el proceso para la Ordenanza de la Plaza Municipal de Toros. A la Dirección de Obras públicas a través de su titular organice, gestione e inicie los trabajos correspondientes a la ejecución para el adecentamiento para la Plaza Municipal de Toros de Alausí en el predio ubicado en la Parroquia Matriz de este cantón Alausí, Provincia de Chimborazo, denominado PACALUD, mismo que se encuentra en los siguiente linderos: NORTE: COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO "EL VALLE" EN 36.13M; SUR: MANUEL RODRIGUEZ EN 59.75M Y CAMINO PUBLICO EN 115.34M; ESTE: LUZ BORJA EN 156.08M; OESTE: CAMINO PUBLICO EN 88.13M Y GERARDO YUNGA CHAFLA EN 87.64M; predio con una extensión total de 16613.92 m2"*.

Que, La expropiación es un proceso que permite al Estado adquirir la propiedad privada bajo lo que permite la Constitución del Ecuador, salvaguardando siempre los derechos y las consideraciones de los ciudadanos afectados. Este procedimiento, profundamente arraigado en la noción de bienestar colectivo, solo puede aplicarse cuando se acredita la existencia de un interés general o la llamada utilidad pública o interés social. Esto subraya la importancia primordial de garantizar que la expropiación con las finalidades que siempre persiga beneficios tangibles y significativos para la comunidad en su conjunto.

En la expropiación el Estado no adquiere el dominio del bien en virtud de una convención con el propietario a quien se expropia; no hay contrato, ni acuerdo de voluntades entre el Estado y el particular. El Estado actúa unilateralmente en virtud de su poder público. La voluntad del particular no juega ningún papel a lo que se refiere a la transferencia misma del dominio. El propietario es tomado en cuenta solo para determinar la indemnización a que el expropiado tiene derecho.

Que, el Interés Público ha prevalecido sobre el interés particular en relación al presente procedimiento administrativo sobre la expropiación del bien inmueble para fines culturales y para la preservación del patrimonio intangible.

En conclusión, el interés público es un concepto fundamental en el Derecho Administrativo, ya que se refiere a la satisfacción de los deseos colectivos de una sociedad, más allá de los intereses particulares de los individuos. Este interés debe ser protegido y promovido por el Estado, quien tiene

la responsabilidad de emitir normas que garanticen el bien común. El interés público se basa en la idea de que ciertas necesidades o bienes, que son comunes a un amplio sector de la población, deben ser protegidos y promovidos por el Estado debido a su importancia social. Además, se considera una limitación a la libertad individual, ya que prioriza el bien general sobre los intereses particulares. Este principio se encuentra reflejado en diversas normativas, como el Código Orgánico Administrativo, que subraya la importancia de anteponer el interés general al particular en el ámbito de la administración pública. Por tanto, el interés público debe ser considerado un valor democrático, donde su definición y realización estén en manos de los poderes legítimamente establecidos, siempre buscando el bienestar colectivo.

En uso de las atribuciones constitucionales y legales, contenidas en la Constitución de la República del Ecuador, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejerciendo la Autotutela Administrativa y las prerrogativas que goza la Administración Pública, en aras de Interponer el Interés Público sobre el particular;

RESUELVE

Artículo 1.- Declarar la **EXPROPIACIÓN**, y la continuidad de la ocupación inmediata a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí (entidad expropiante), con los linderos que a continuación se detallan:

NORTE: COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO "EOL VALLE" EN 36.13M; **SUR:** MANUEL RODRIGUEZ EN 59.75M Y CAMINO PUBLICO EN 115.34M; **ESTE:** LUZ BORJA EN 156.08M; **OESTE:** CAMINO PUBLICO EN 88.13M Y GERARDO YUNGA CHAFLA EN 87.64M; predio con una extensión total de 16613.92 m²; con una área de 16613.92 metros cuadrados, código catastral No. 06-02-50-002-002-002-201-000-000-000, ubicado en la Parroquia Matriz de este cantón Alausí, Provincia de Chimborazo, cuyo valor total por **INDEMNIZACIÓN POR CONCEPTO DE EXPROPIACIÓN DE UN PREDIO PRIVADO AFECTADO AL INTERÉS PÚBLICO** es de \$ 143.957.80 USD (ciento cuarenta y tres mil novecientos cincuenta y siete con 80 centavos de dólar.) según información de la Unidad de Catastros, en vista que **NO SE HA LLEGADO A UNA NEGOCIACION** dentro del plazo de un mes, queda fijo de conformidad al art. 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, además se deberá tener en cuenta lo establecido en el art. 58.1 párrafo séptimo de la LOSNCP; el lote de terreno expropiado será destinado para la implementación del proyecto "PLAZA DE TOROS EN LA MATRIZ DEL CANTÓN ALAUSI", cumpliendo con un interés público.

Dicha acción se fundamenta en lo establecido de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento y demás normativas aplicables.

Artículo 2.- En virtud de que pese a los continuos esfuerzos de la Administración Pública por llegar a un acuerdo, y al no haber sido posible este transcurriendo en exceso el plazo previsto en la ley, se **DISPONE**, a la Dirección de Gestión Financiera, consigne en sede de la administración municipal dentro del presente ejercicio fiscal por el valor total es de \$ 143.957.80 USD (ciento cuarenta y tres mil novecientos cincuenta y siete con 80 centavos de dólar.) correspondiente al avalúo del predio expropiado como parte de, conforme consta

en la Certificación Presupuestaria: “PARTIDA.- 84.03.01.2025.320.008.001.002” a favor del señor: Ortega Chiliguano Luis Alcívar (expropiado) y de quien justifique la titularidad del predio materia de la expropiación, valor establecido como justo precio conforme la normativa vigente y el avalúo correspondiente.

Artículo 3.- Una vez que se verifique la consignación ordenada en el artículo anterior, se procederá la continuidad de la ocupación inmediata a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí sobre, la bien inmueble materia de la expropiación, dentro de la superficie, linderos y dimensiones establecidos en el artículo 1 de esta resolución. Consecuentemente se AUTORIZA a la Dirección de Obras Públicas y más instancias municipales conforme la planificación Institucional, continúen con la ejecución inmediata del proyecto "PLAZA DE TOROS EN LA MATRIZ DEL CANTÓN ALAUSI", en la totalidad del predio expropiado.

Artículo 4.- Notifíquese con el contenido de la presente Resolución a la señora Registradora de la Propiedad, con la presente Resolución, al no ser necesaria su inscripción debido que, con Administrativa No. 016-A- GADMCA -2025, de abril 08 de 2025, de declarar de utilidad pública con fines de expropiación y de ocupación inmediata el inmueble propiedad de los señores Ortega Chiliguano Luis Alcívar (expropiado) y Moreno Hidalgo Concepción, actualmente el predio en mención se encuentra con prohibición real.

Artículo 5.- Se dispone que el señor Secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, notifique con el contenido de la presente Resolución de EXPROPIACIÓN con ocupación inmediata, dentro de los tres (3) días de haberse expedido, a los señores Ortega Chiliguano Luis Alcívar (expropiado) y Moreno Hidalgo Concepción (esposa), quienes de acuerdo con el certificado conferido por el Registro de la Propiedad constan como anteriores dueños del bien inmueble.

La notificación se realizará en los términos del artículo 164 del Código Orgánico Administrativo entregándole la Resolución y los documentos correspondiente a fin de que surta los efectos legales correspondientes de conformidad con lo establecido en el artículo 101 del Código Orgánico Administrativo

Artículo 6.- Notificar al señor Director Financiero, con el propósito de aplicar de manera inmediata lo previsto en el artículo 456 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 7.- Forman parte de esta Resolución de Expropiación, todos los informes técnicos y legales expuestos en los considerandos.

Artículo 8.- DISPONER LA PUBLICACIÓN del presente acto administrativo a través de la Unidad de tecnologías de la información y comunicación (UTICS) en la página electrónica institucional: www.alausi.gob.ec

Artículo 9.- El presente acto administrativo podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, "*exclusivamente en cuanto al justo precio*", de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos.

Artículo 10.- Procuraduría Síndica continuará con el juicio por consignación ante el Tribunal de Contencioso Administrativa conforme lo dicta la normativa vigente con la documentación correspondiente.

Artículo 11.- Todo lo que respecta sobre las actuaciones administrativas en referencia a este procedimiento administrativo son asuntos de mera legalidad, por lo cual la autoridad competente para resolver será el Tribunal Contencioso Administrativo, en atención a la "Sentencia 2006-18-EP/24 .de fecha 13 de marzo de 2024" .- Párrafo; -42, y el art. 326 numeral 4 letra A del COGEP.

Artículo 12.- Con la emisión de la presente resolución concluye el procedimiento administrativo en vía administrativa.

NOTIFIQUESE.- A los correos electrónicos signados en las bases de datos estatales:

luisortegach@hotmail.com (dato recopilado en la base de datos de ANT);

julynat28@gmail.com (Dato otorgado por la persona en el Sistema Egob (119816))

La presente Resolución entrará en vigencia desde la suscripción.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, a los VEINTE Y SIETE días del mes de MAYO del año 2025.



Ing. Remigio Roldán Cuzco

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN ALAUSÍ**

CERTIFICO: Que la presente Resolución Administrativa No. 026-A-GADMCA-2025, fue firmada por el señor Alcalde en el lugar y en la fecha que constan en la misma.



Abg. Galo Quisatasi Cayo

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GADMCA