

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 057-GADMCA-2026- DE
DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA**

Ing. Segundo Remigio Roldan Cuzco
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN ALAUSÍ**

CONSIDERANDO:

Que, el **Artículo. 66 numeral (26) de la Constitución de la Republica del Ecuador.** - (...) *El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;*

Que, el **Artículo. 75 de la Constitución de la República del Ecuador.** - *Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley;*

Que, **Artículo. 76 literal (I) de la Constitución de la República del Ecuador** señala 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: (...) 1) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá 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. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados. ...”;*

Que, el **Artículo. 82 de la Constitución de la República del Ecuador.** - (...) *El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;*

Que, el **Artículo. 226 de la Constitución de la República del Ecuador.** - (...) *Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;*

Que, el **Artículo. 227 de la Constitución de la República del Ecuador.** - *La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.*

Que, el **Artículo. 321 de la Constitución de la República del Ecuador.** - *El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;*

Que, el **Artículo. 323 de la Constitución de la República del Ecuador.** - *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. Se prohíbe toda forma de confiscación;*

Que, el **Artículo. 375 de la Constitución de la República del Ecuador.** - *“El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual...”*

Que, **Artículo. 376 de la Constitución de la República del Ecuador.** - *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 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.** *“Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial”.*

Que, el **Artículo. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.** - *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; (...) literal (b) “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*

Que, el **Artículo. 57 literal (I) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.** *Conocer las declaraciones de utilidad pública ó de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde, conforme la ley;*

Que, el **Artículo. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización literales. (...) a).** - *Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico...”;*

Que, el **Artículo. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.** - **Expropiación. (...).** - *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, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación. En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago.*

Que, el **Artículo. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. - Declaratoria de utilidad pública.** - 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. A la declaratoria se adjuntará 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. (...) Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación. (...) Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial. (...) Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Que, el **Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. -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, el **Artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. - Declaratoria de Utilidad Pública.** - 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. (...) A la declaratoria se adjuntará 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. (...) La resolución de la máxima autoridad que contenga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, será notificada a los propietarios del

o los bienes expropiados, a los acreedores, si los hubiere; y, al Registrador de la Propiedad, dentro del término de tres (3) días contados desde su expedición. (...) La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad cancele las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el o los inmuebles expropiados queden libres; y además que se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen u órdenes judiciales, salvo que sea a favor de la entidad que realiza la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez o a cualquier otra autoridad relacionada, la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar u otras, para los fines consiguientes. (...) La expropiación de tierras rurales confines agrarios se regulará por su propia Ley.

Que, el Artículo 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. - Negociación y precio. - Notificada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, dentro del término máximo de treinta (30) días contados desde la notificación de la resolución respectiva. (...) De llegarse a un acuerdo dentro del plazo establecido en el inciso anterior, se procederá con la celebración de la respectiva escritura pública de compraventa entre la institución pública y el administrado, en la cual se hará constar de manera expresa la autorización del propietario a la institución pública, para que entre en ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se deberá realizar previamente el pago correspondiente. (...) El precio acordado no podrá exceder el 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 pago del precio acordado no podrá exceder, en ningún caso, el plazo de un mes contados a partir de la inscripción de la escritura pública de compraventa. El servidor responsable de la retención indebida del pago será sancionado de conformidad con esta Ley, sin perjuicio de otras responsabilidades que se originaren por la falta de pago. (...) El Notario Público se elegirá por sorteo solicitado al Consejo de la Judicatura, en el cantón donde se encuentra el inmueble expropiado. (...) Los gastos que se generen en la celebración de la escritura pública de compraventa, impuestos, tasas y contribuciones, correrán por cuenta de la institución pública, con las excepciones previstas en la Ley. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta.

Que, el Artículo 311 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. 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 **Artículo 312 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública**. *El precio se determinará conforme lo determina la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. (...) Si judicialmente se llegare a determinar, mediante sentencia ejecutoriada, un valor mayor al del precio, deberán reliquidarse los impuestos municipales por los últimos cinco años; tal valor se descontará del precio a pagar;*

Que, el **Artículo 313 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Notificación de la declaratoria de utilidad pública o interés social**. - *La notificación de la declaratoria de utilidad pública a las personas cuyo domicilio o correo electrónico no sea posible determinar, se realizará mediante dos publicaciones en días diferentes y en un periódico de amplia circulación del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble objeto de la declaratoria;*

Que, el **Artículo 314 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Acta de acuerdo**. - *El acuerdo del que trata el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNC), se incorporará en un acta que será suscrita por la máxima autoridad de la institución pública o su delegado y el o los propietarios del inmueble objeto de la declaratoria de utilidad pública; este acuerdo, obligará al propietario a la suscripción de la escritura de compraventa a favor de la institución que emitió el acto administrativo.*

Que, el **Artículo 315 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Acuerdo posterior al plazo**. - *Si se llegare a un acuerdo entre las partes fuera del plazo establecido en el artículo 62 de la LOSNC y antes de que se presente la demanda de la que trata el artículo 63 ibídem, este será válido y obligará al propietario o propietarios del inmueble objeto de la declaratoria de utilidad pública a suscribir la respectiva escritura de compraventa;*

Que, el **Artículo 316 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Ocupación inmediata**. - *La ocupación inmediata también procederá incluso si todavía no se hubiera realizado el pago, siempre que en el acta de acuerdo o en la escritura pública de compraventa, el propietario, libre y voluntariamente, conforme al artículo 11 del Código Civil, autorice a la entidad pública la referida ocupación del inmueble sin preceder el pago. En cualquier caso, el pago se realizará conforme el inciso tercero del artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;*

Que, el **Artículo. 22 del Código Orgánico Administrativo sobre el**. - *Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. (...) La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. (...) La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro...;*

Que, el **Artículo. 31 del Código Orgánico Administrativo** manifiesta el. - *Derecho fundamental a la buena administración pública. Las personas son titulares del derecho a la buena administración pública, que se concreta en la aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales, la ley y este Código.*

Que, el **Artículo. 47 del Código Orgánico Administrativo** establece que la. - *Representación legal de las administraciones públicas. La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley.*

Que, el **Artículo. 98 del Código Orgánico Administrativo** indica que **Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo.**

Que, con fecha 30 de marzo de 2026, mediante solicitud presentada dentro del Expediente Nro. 175682, suscrita por el señor JOSE MESIAS ULLAURI NAULA, titular de la cédula de ciudadanía Nro. 0921173498, en calidad de Presidente de la Comunidad Pepinales, dirigida al Ing. REMIGIO ROLDÁN CUZCO, ALCALDE DEL CANTÓN ALAUSÍ, manifiesta que en sesión de asamblea general extraordinaria de fecha 26 de marzo de 2026, se resolvió solicitar la declaratoria de utilidad pública del terreno denominado “San Alfonso”, con una superficie aproximada de tres mil metros cuadrados, para la construcción de una batería sanitaria, un parque y una plaza pública, incluyendo el espacio donde se encuentra construida la iglesia; adjuntando como habilitantes adjunta el acta de asamblea con firmas de los comuneros, y la personería jurídica mediante resolución N° 098-UGIDDIR-DDCH-MAGP-2026 emitida por la Dirección Distrital 06D01 Chambo-Riobamba-MAGP, y certificado de gravamen.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-POT-2026-0036-M, de fecha 09 de enero de 2026, suscrito por el Ing. CRISTHIAN ALEXANDER CARRASCO CAJAMARCA, JEFE DE LA UNIDAD DE PROYECTOS, dirigido al Ing. ALEXANDER SANTIAGO YUNGA SILVA, ANALISTA DE PROYECTOS 3, se asigna la responsabilidad de elaboración del proyecto correspondiente a la comunidad Pepinales dentro del proceso de expropiación.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-POT-2026-0936-M, de fecha 08 de abril de 2026, suscrito por el Ing. ALEXANDER SANTIAGO YUNGA SILVA, TOPÓGRAFO, dirigido al Mgs. CRISTHIAN ALEXANDER CARRASCO CAJAMARCA, JEFE DE LA UNIDAD DE PROYECTOS, se solicita información técnica a las distintas unidades administrativas para el proceso de expropiación del predio.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-POT-2026-0959-M, de fecha 09 de abril de 2026, suscrito por el Mgs. CRISTHIAN ALEXANDER CARRASCO CAJAMARCA, JEFE DE LA UNIDAD DE PROYECTOS, dirigido al Ing. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE, DIRECTOR

DE PLANIFICACIÓN, se requiere la remisión de información técnica por parte de las dependencias competentes.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-POT-2026-0962-M, de fecha 09 de abril de 2026, suscrito por el Ing. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, dirigido a múltiples responsables de unidades técnicas (Planificación, Riesgos, Ambiente, Patrimonio, Registro de la Propiedad, Control Urbano y Avalúos), se dispone la emisión de informes técnicos necesarios dentro del proceso de expropiación.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-POT-2026-0153-M, de fecha 13 de abril de 2026, suscrito por la Abg. ROCIO VERONICA CANDO CEPEDA MSc., REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD (E), dirigido al Ing. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, se adjunta certificado de gravamen del predio.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-POT-2026-0154-M, de fecha 14 de abril de 2026, suscrito por el Arq. FAUSTO NICOLAS MOROCHO GONZALEZ, JEFE DE LA UNIDAD DE AVALUOS Y CATASTROS, dirigido al Ing. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, se remite información catastral, ficha predial y análisis del avalúo del predio.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-UPA-2026-0057-M, de fecha 14 de abril de 2026, suscrito por el Arq. JUAN CARLOS CALDERON LIMAICO, JEFE DE LA UNIDAD DE PATRIMONIO, dirigido al Ing. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, se informa que el bien inmueble no consta como patrimonio cultural.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-UGRySC-2026-0207-M, de fecha 15 de abril de 2026, suscrito por la Ing. MARITZA ELIZABETH BARRERA RAMIREZ, JEFE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE RIESGOS Y SEGURIDAD CIUDADANA (E), dirigido al Ing. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, se remite el informe de riesgos del predio.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1020-M, de fecha 16 de abril de 2026, suscrito por el Ing. ALEXANDER SANTIAGO YUNGA SILVA, TOPÓGRAFO, dirigido al Mgs. CRISTHIAN ALEXANDER CARRASCO CAJAMARCA, JEFE DE LA UNIDAD DE PROYECTOS, se solicita avalúo y ficha catastral del área a expropiar.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1027-M, de fecha 16 de abril de 2026, suscrito por el Ing. ALEXANDER SANTIAGO YUNGA SILVA, TOPÓGRAFO, dirigido al Mgs. CRISTHIAN ALEXANDER CARRASCO CAJAMARCA, JEFE DE LA UNIDAD DE PROYECTOS, se solicita información del pago del impuesto predial y cálculo de avalúo.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1029-M, de fecha 16 de abril de 2026, suscrito por el Mgs. CRISTHIAN ALEXANDER CARRASCO CAJAMARCA, JEFE DE LA UNIDAD DE PROYECTOS,

dirigido al Ing. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, se solicita gestión para obtención de información financiera y catastral.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1037-M, de fecha 16 de abril de 2026, suscrito por el Ing. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, dirigido a la Ing. CECILIA ISABEL BALSECA BAYAS, JEFE DE RENTAS y al Ing. ALEX VINICIO MONTENEGRO ROBALINO, DIRECTOR FINANCIERO, se solicita reimpresión de pago de impuesto predial.

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DF-TES-2026-0410-M, de fecha 21 de abril de 2026, suscrito por la Licenciada María de Lourdes Silva Vinueza en su calidad de Tesorera Municipal, dirigido al Ingeniero Alex Vinicio Montenegro Robalino en su calidad de Director Financiero, en el cual, dando continuidad al requerimiento de la Unidad de Proyectos (Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1029-M y Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1027-M), solicita formalmente que por medio de su autoridad se gestione ante la Unidad de Sistema la reimpresión sin costo de los títulos de pago del impuesto predial correspondientes a los períodos 2025 y 2026 del predio denominado “San Alfonso”, con clave catastral Nro. 06 02 59 005 005 002 042 000 000 000, en razón de que las ventanillas de recaudación ordinarias no pueden realizar reimpressiones exentas de pago;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DF-DFI-2026-1059-M, de fecha 21 de abril de 2026, suscrito por el Ing. Alex Vinicio Montenegro Robalino en su calidad de Director Financiero y dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación y al Eco. Edwin Hernán Panchi en su calidad de Director Administrativo, en referencia al Memorando #178216 (ALAUSÍ-DP-POT-2026-1037-M), se solicita gestionar a través de la Dirección Administrativa ante la Unidad de Sistema la reimpresión del título predial sin costo, debido a la imposibilidad técnica de las ventanillas de recaudaciones para efectuar dicho trámite de forma gratuita;

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1038-M, de fecha 16 de abril de 2026, suscrito por el Ing. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, dirigido al Arq. FAUSTO NICOLAS MOROCHO GONZALEZ, JEFE DE LA UNIDAD DE AVALUOS Y CATASTROS, se solicita cálculo de avalúo del área a expropiar.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1050-M, de fecha 16 de abril de 2026, suscrito por el Arq. FAUSTO NICOLAS MOROCHO GONZALEZ, JEFE DE LA UNIDAD DE AVALUOS Y CATASTROS, dirigido al Ing. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, se remite el cálculo del avalúo correspondiente al área de expropiación.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1051-M, de fecha 16 de abril de 2026, suscrito por el Ing. ALEXANDER SANTIAGO YUNGA SILVA, TOPÓGRAFO, dirigido al Mgs. CRISTHIAN ALEXANDER

CARRASCO CAJAMARCA, JEFE DE LA UNIDAD DE PROYECTOS, se remite informe técnico para declaratoria de utilidad pública.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1052-M, de fecha 16 de abril de 2026, suscrito por el Mgs. CRISTHIAN ALEXANDER CARRASCO CAJAMARCA, JEFE DE LA UNIDAD DE PROYECTOS, dirigido al Ing. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, se solicita certificación presupuestaria.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1055-M, de fecha 17 de abril de 2026, suscrito por el Ing. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, dirigido al Ing. ALEX VINICIO MONTENEGRO ROBALINO, DIRECTOR FINANCIERO, se solicita certificación presupuestaria.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DF-DFI-2026-1054-M, de fecha 17 de abril de 2026, suscrito por el Ing. ALEX VINICIO MONTENEGRO ROBALINO, DIRECTOR FINANCIERO, dirigido al Ing. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, se informa sobre la disponibilidad presupuestaria.

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1116-M, de fecha 23 de abril de 2026, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación y dirigido al Ing. Alex Vinicio Montenegro Robalino en su calidad de Director Financiero, se solicita de la manera más comedida considerar la información mencionada y disponer a quien corresponda emitir la certificación presupuestaria para la expropiación parcial del predio San Alfonso, para la continuidad del proceso;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1136-M, de fecha 23 de abril de 2026, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación y dirigido al Ing. Alex Vinicio Montenegro Robalino en su calidad de Director Financiero, en atención al Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1125-M de fecha 22 de abril de 2026 suscrito por el Mgs. Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca en calidad de Jefe de la Unidad de Proyectos (el cual hace referencia al Memorando #178281 - ALAUSÍ-DP-POT-2026-1051-M del 16 de abril de 2026), se solicita nuevamente la certificación presupuestaria para la expropiación parcial del predio San Alfonso en la cual el área destinada para el proyecto es de 2.086,70 m² cuyo avalúo indicado mediante el Memorando #178275 - (ALAUSÍ-DP-POT-2026-1050-M) es de 177.31 \$, afectando a la partida presupuestaria 84.03.01.2026.310.003.001.010 - Expropiación de Terrenos;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DF-PRE-2026-0109-M, de fecha 23 de abril de 2026, suscrito por la Ing. Lida Nataly Berrones Changa en su calidad de Analista de Presupuestos 1 y dirigido al Ing. Alex Vinicio Montenegro Robalino en su calidad de Director Financiero, en atención al Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1136-M, se remite adjunta la Certificación Presupuestaria: CERT-2026-0251, debidamente suscrita de forma electrónica;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DF-DFI-2026-1152-M, de fecha 24 de abril de 2026, suscrito por el Ing. Alex Vinicio Montenegro Robalino en su calidad de Director Financiero y dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, se remite formalmente un (1) ejemplar de la Certificación Presupuestaria: CERT-2026-0251, debidamente suscrita de forma electrónica;

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1056-M, de fecha 17 de abril de 2026, suscrito por el Ing. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, dirigido a la Abg. ROCIO VERONICA CANDO CEPEDA MSc., REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD (E), se solicita actualización del certificado de gravamen.1051

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ--2026-0161-M, de fecha 17 de abril de 2026, suscrito por la Abg. ROCIO VERONICA CANDO CEPEDA MSc., REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD (E), dirigido al Ing. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, se remite certificado de gravamen actualizado.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1074-M, de fecha 17 de abril de 2026, suscrito por el Mgs. CRISTHIAN ALEXANDER CARRASCO CAJAMARCA, JEFE DE LA UNIDAD DE PROYECTOS, se solicita inicio del proceso de declaratoria de utilidad pública.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DDC-UAM-2026-0248-M, de fecha 20 de abril de 2026, suscrito por el Ing. CHRISTIAN FABRICIO CARRILLO TORRES, ANALISTA DE ÁRIDOS Y PÉTREOS 1, dirigido a la Mgs. VALERIA BELEN CAIZA NIAMA, JEFE DE AMBIENTE, se emite el informe técnico ambiental dentro del proceso de expropiación.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1024-M, de fecha 16 de abril de 2026, suscrito por el Arq. GALO MIGUEL CHANGOLUISA CUZCO, JEFE DE LA UNIDAD DE CONTROL URBANO Y RURAL, dirigido al Ing. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, se remiten informes IPRUS, IHS y compatibilidad de uso de suelo.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1031-M, de fecha 16 de abril de 2026, suscrito por el Arq. GALO MIGUEL CHANGOLUISA CUZCO, JEFE DE LA UNIDAD DE CONTROL URBANO Y RURAL, dirigido al Ing. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, se consolida información técnica del proyecto.

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DDC-UAM-2026-0250-M, de fecha 20 de abril de 2026, suscrito por el Ing. CHRISTIAN FABRICIO CARRILLO TORRES, ANALISTA DE ÁRIDOS Y PÉTREOS 1, dirigido a la Mgs. VALERIA BELEN CAIZA NIAMA, JEFE DE AMBIENTE, se emite el informe técnico ambiental dentro del proceso de expropiación.

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DDC-UAM-2026-0252-M, de fecha 21 de abril de 2026, suscrito por la Mgs. Valeria Belén Caiza Niamsa en su calidad de Jefe de Ambiente y dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, se da atención al trámite de referencia 178678, remitiendo el Memorando Nro. ALAUSÍ-DDC-UAM-2026-0250-M de fecha 20 de abril de 2026, suscrito por el Ing. Fabricio Carrillo en su calidad de Analista de Áridos y Pétreos, mediante el cual se señala que, en atención al Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2026-0962-M de fecha 09 de abril de 2026 (cuyo origen es el Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2026-0959-M del 09 de abril de 2026, relativo al Oficio Nro. ALAUSI-2026-175682 del 30 de marzo de 2026 presentado por el Sr. Mesías Ullauri Naula como presidente de la Comunidad de Pepinales), la Unidad de Ambiente procedió con la emisión del Informe Técnico Ambiental No. 011-GADMCA-AyP-2026, adjuntando la documentación cartográfica correspondiente a: Mapa de ubicación, Mapa de hidrografía, Mapa de ecosistemas remanentes y Mapa de conservación ecológica;

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1076-M, de fecha 17 de abril de 2026, suscrito por el Ing. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, dirigido al Abg. HERNAN PATRICIO MEDINA DONOSO, PROCURADOR SÍNDICO, se remite el expediente con viabilidad técnica y presupuestaria;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0436-M, de fecha 22 de abril de 2026, suscrito por el Abg. Hernán Patricio Medina Donoso en su calidad de Procurador Síndico y dirigido al Director de Planificación, Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural, Director Financiero, Alcalde del Cantón Alausí y Tesorera Municipal, se emite el Informe Jurídico Nro. 001-PS-GADMCA-2026 de fecha 20 de abril del 2026, bajo el trámite Nro. 175682, concluyendo que la expropiación parcial del predio "San Alfonso" en Sibambe Pepinales es jurídicamente viable por cumplir con la finalidad pública, pero advirtiéndole que actualmente no es ejecutable debido a que la certificación presupuestaria de USD 1,00 contraviene las normas de finanzas públicas y contratación pública, requiriéndose de forma obligatoria subsanar la disponibilidad financiera y convalidar las obligaciones tributarias prediales antes de continuar con la declaratoria definitiva;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-AL-ALC-2026-0993-M, de fecha 24 de abril de 2026, suscrito por el Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco en su calidad de Alcalde del Cantón Alausí y dirigido al Abg. Hernán Patricio Medina Donoso en su calidad de Procurador Síndico, en atención al Memorando Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0436-M, dispone la realización del proyecto de resolución de declaratoria de utilidad pública y manda a cumplir estrictamente el procedimiento establecido (anuncio del proyecto, notificaciones, declaratoria de utilidad pública, negociación directa y expropiación judicial), aplicar la regularización de superficie del artículo 13 de la Ordenanza correspondiente, emitir inmediatamente la certificación presupuestaria suficiente conforme al artículo 115 del COPFP y el artículo 24 de la LOSNCP, disponer la comparecencia conjunta o procuración común de los copropietarios, notificar obligatoriamente a estos y a la Autoridad eclesiástica (Curia), disponer a Tesorería la emisión de la certificación de no adeudar del artículo 512 del COOTAD y, en

caso de falta de acuerdo, emitir el acto administrativo consignando el 100% del valor certificado;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-SG-SEC-2026-0095-M, de fecha 06 de mayo de 2026, suscrito por el Abg. Galo Quisatasi Cayo en su calidad de Secretario de Concejo y dirigido al Director de Planificación, Registradora de la Propiedad (E), Procurador Síndico, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, Director Administrativo y Jefe de la Unidad de UTICS, se envía la Resolución Administrativa No. 024-2026 con la finalidad de que se sirvan dar cumplimiento;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0828-M, de fecha 23 de julio de 2026, suscrito por el Abg. Hernán Patricio Medina Donoso en su calidad de Procurador Síndico y dirigido al Analista de Comunicación Social 3, Director Administrativo y Alcalde del Cantón Alausí, dentro del trámite expropiatorio Número 175682, informa que tras la investigación realizada fue imposible determinar el domicilio exacto de los presuntos propietarios en el Ecuador, y al no constar inscritos en el registro consular según el Ministerio de Relaciones Exteriores, corresponde aplicar el artículo 168 numeral 1 del Código Orgánico Administrativo, disponiendo a la Unidad de Comunicación Social proceder con la publicación en el periódico (en dos fechas distintas en un periódico de amplia circulación) del Extracto Oficial y el texto íntegro de la Resolución Administrativa Número 024-GADMCA-2026 de Anuncio de Proyecto de fecha 06 de mayo de 2026;

Que, mediante Memorando Nro. MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DA-UCS-2026-0069-M, de fecha 29 de Julio de 2026 suscrito por el Lcdo. Manuel Roger Guacho Vilema en su calidad de Analista de Comunicación Social 3 y dirigido al Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco en su calidad de alcalde del Cantón Alausí, manifiesta que: (...) *“En tal virtud, la publicación de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 024-GADMCA-2026 – DE ANUNCIO DE PROYECTO se realizó en el medio impreso Diario Regional Independiente Los Andes, en las ediciones correspondientes a los días viernes 24, lunes 27 y martes 28 de julio de 2026, conforme a las disposiciones emitidas dentro del trámite expropiatorio No. 175682 (...).*

MOTIVACIÓN:

Que, el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina de manera imperativa que para la adquisición de bienes inmuebles necesarios para la satisfacción del interés general, las máximas autoridades de las instituciones públicas resolverán declarar la utilidad pública o de interés social sobre los mismos mediante un acto debidamente motivado, en el cual debe constar, de forma obligatoria y pormenorizada, la necesidad pública, la individualización técnica del bien o bienes requeridos, los fines específicos a los que se destinará la expropiación, así como la incorporación obligatoria del certificado registral, el avalúo catastral georreferenciado, la certificación presupuestaria líquida y el anuncio del proyecto respectivo;

Que, del análisis pormenorizado del expediente administrativo signado con el número de trámite 175682, se desprende que el polígono de intervención objeto de esta declaratoria presenta características rústicas particulares, correspondiendo a un área de afectación parcial de **2.086,70 m²** desmembrada de un predio de mayor extensión denominado “San Alfonso” (cuya cabida total global asciende a 16.256,21 m²), identificado técnicamente bajo la clave catastral número **06 02 59 005 005 002 042 000 000 000**, situado en el sector Pepinales de la parroquia Sibambe, cantón Alausí, provincia de Chimborazo; lote que se encuentra delimitado y georreferenciado conforme consta en el informe topográfico e informe técnico para la declaratoria de utilidad pública remitido mediante el Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1051-M;

Que, dentro de la trazabilidad dominial que reviste al predio materia de este procedimiento, se deja constancia procesal de que los propietarios registrales originales del terreno ejecutaron en el pasado una donación de hecho y de buena fe respecto del espacio físico ocupado en favor de la Comunidad de Pepinales, sobre el cual actualmente ya se encuentra implantada e incorporada infraestructura de uso público e histórico comunal, específicamente la Iglesia del sector; no obstante, al carecer dicha donación de una formalización instrumental mediante escritura pública debidamente inscrita ante el órgano registral competente que perfeccione la transferencia de dominio a favor de la personería jurídica comunitaria, y al haberse verificado a través del Memorando Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0828-M la imposibilidad material de determinar el domicilio exacto o paradero de los presuntos herederos y copropietarios dominiales definitivos en el territorio nacional o en registros consulares del exterior, la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación parcial emerge como el único mecanismo legal, oportuno y constitucional idóneo previsto en la LOSNCP para sanear la titularidad del suelo, garantizando el derecho a la seguridad jurídica de la colectividad y permitiendo la regularización definitiva del predio a favor de la municipalidad para su posterior transferencia o consolidación comunal;

Que, en cumplimiento estricto del artículo 61 de la LOSNCP, a este acto se anexa de forma vinculante e indivisible el certificado de gravamen actualizado remitido por la Registradora de la Propiedad (E) mediante el Memorando Nro. ALAUSÍ--2026-0161-M, el informe de valoración catastral y cálculo de avalúo que fija el precio base de la zona afectada en la cantidad líquida de **USD 177,31** emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros mediante el Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1050-M, y la suficiencia económica instrumentada a través de la Certificación Presupuestaria Nro. CERT-2026-0251, emitida por la Analista de Presupuestos 1 mediante el Memorando Nro. ALAUSÍ-DF-PRE-2026-0109-M bajo la partida 84.03.01.2026.310.003.001.010 denominada "Expropiación de Terrenos", dando así pleno cumplimiento a la subsanación financiera ordenada por la Procuraduría Síndica en el Informe Jurídico Nro. 001-PS-GADMCA-2026;

Que, conforme lo norman los artículos 63 de la LOSNCP, la presente declaratoria constituye el presupuesto habilitante para la apertura inmediata de la etapa de negociación directa entre la entidad pública y las partes legítimas por el término máximo e improrrogable de treinta (30) días, orientada a convenir el pago justo de la indemnización o, en su defecto, posibilitar la consignación forzosa del cien por ciento (100%) del valor avaliado para requerir judicialmente la ocupación inmediata del polígono, protegiendo el hábitat y garantizando la legalidad del gasto institucional;

Por lo expuesto, en ejercicio de las facultades atribuidas en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 60 literal a) y artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, artículo 215 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública vigente.

RESUELVE:

Artículo 1.- DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL.- Declarar de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación parcial, al amparo de lo determinado en el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el polígono de terreno rústico individualizado en esta resolución, requerido con carácter de urgencia para la ejecución del proyecto de infraestructura pública denominado: **“PROYECTO DEL PARQUE RECREATIVO, BATERÍAS SANITARIAS Y PLAZA, COMUNIDAD PEPINALES, PARROQUIA SIBAMBRE, CANTÓN ALAUSÍ”**.

Artículo 2.- INDIVIDUALIZACIÓN TÉCNICA DEL PREDIO AFECTADO. - El área afectada por la expropiación parcial corresponde exactamente a una superficie desmembrada de **2.086,70 m²**, dicho polígono se segrega de forma parcial del predio rústico de mayor extensión denominado **“SAN ALFONSO”**, el mismo que cuenta con una superficie útil general de **16.256,21 m²**, identificado en el catastro municipal con la clave catastral Nro. **06 02 59 005 005 002 042 000 000 000**, e inscrito bajo la Ficha Registral de Bien Inmueble número 1818 del Registro de la Propiedad del Cantón Alausí, ubicado en el sector Pepinales, parroquia Sibambe, cantón Alausí, provincia de Chimborazo, de conformidad con el plano oficial aprobado por la Dirección de Planificación Territorial mediante el Memorando número **ALAUSÍ-DP-POT-2026-1051-M**, el polígono queda delimitado por las siguientes colindancias oficiales:

NORTE: Esperanza Rodas, en 39,10 metros.

SUR: Camino Vecinal, en 49,88 metros.

ESTE: Vía de Tercer Orden Parroquial Cumandá - Suncamal - Huigra - Capzol - Ramal Pepinales (S19A), en 50,51 metros.

OESTE: Pedro Guillermo Rodas, en 45,94 metros.

Artículo 3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROPIETARIOS. - De conformidad con el certificado de gravamen cuya Ficha Registral Nro. 1818, se determina como causante a la señora: Paredes Espinoza Olga Zoila (+) y se individualiza a los titulares legítimos del derecho de dominio y herederos de las líneas sucesorias Rodas Paredes y Gallardo Rodas afectados por esta expropiación parcial:

1. GALLARDO RODAS VERÓNICA PATRICIA. C.C. Nro. 1710134675
2. GALLARDO RODAS EDUARDO DAVID. C.C. Nro. 0602318065
3. RODAS PAREDES HILDA AMÉRICA. C.C. Nro. 0600698914
4. RODAS PAREDES MARÍA EUGENIA. C.C. Nro. 0602682270
5. RODAS PAREDES CLELIA LIBERTA. C.C. Nro. 0600919112
6. RODAS PAREDES NOEMÍ. C.C. Nro. 0602833212

7. RODAS PAREDES PEDRO GUILLERMO C.C. Nro. 0602245771
8. FLORES RODAS RUTH ELIZABETH C.C. Nro. 0602860116
9. RODAS PAREDES ZOILA CUMANDÁ C.C. Nro. 0601802572
10. RODAS PAREDES ADALINDA ESPERANZA. C.C. Nro. 0600882161
11. PAREDES TERESA DE JESÚS. C.C. Nro. 0601516032
12. RODAS PAREDES JORGE ANSELMO. C.C. Nro. 0601775059
13. RODAS PAREDES GILMA LEONOR. C.C. Nro. 0601707201
14. RODAS PAREDES MARÍA HERLINDA. C.C. Nro. 0602018301

Artículo. 4.- AVALÚO. - Fijar como el justo precio base para la indemnización y compensación económica exclusivamente sobre el valor del suelo la cantidad de **USD 177,31** (CIENTO SETENTA Y SIETE DÓLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). Este valor fue determinado por la Unidad de Avalúos y Catastros mediante el Memorando número ALAUSÍ-DP-POT-2026-1050-M, conforme al artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el artículo 216 de su Reglamento General, valor proporcional de la tierra del año dos mil veintiséis, el egreso financiero está cubierto al cien por ciento con la Certificación Presupuestaria número CERT-2026-0251, bajo la partida contable número 84.03.01.2026.310.003.001.010 denominada "Expropiación de Terrenos".

Artículo 5.- APERTURA DE LA ETAPA DE NEGOCIACIÓN DIRECTA.- De conformidad con el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el artículo 217 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, disponer la apertura de la fase de negociación directa por el término perentorio e improrrogable de **30 días**, contados a partir de la notificación de este instrumento, con el objeto de procurar el acuerdo directo sobre el precio base fijado de USD 177,31 para la suscripción del acta de acuerdo definitivo o, en su defecto, habilitar la vía de expropiación judicial prevista en el artículo 63 de la referida Ley.

Artículo 6.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - Disponer al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Alausí la inscripción inmediata de esta resolución sobre la ficha registral Nro. 1818 correspondiente al predio "San Alfonso". Conforme al artículo 61 inciso cuarto de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el artículo 215 inciso tercero de su Reglamento General, el Registrador de la Propiedad se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio, gravamen o limitación sobre el polígono expropiado, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí.

Artículo 7.- NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN. - Disponer la notificación formal de esta resolución a los titulares dominiales individualizados en el artículo tercero, de conformidad con lo previsto en el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, para el caso de las personas cuyo domicilio no sea posible determinar, la citación legal se realizará mediante dos publicaciones en días diferentes en un periódico de amplia circulación regional o nacional, al amparo del artículo 217 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Notifíquese además a la Directiva de la Comunidad de Pepinales y a las dependencias municipales pertinentes.

Artículo 8.- VIGENCIA. - La presente resolución administrativa tiene el carácter de firme en la vía administrativa y entrará en vigencia a partir de su suscripción por parte de la Máxima Autoridad de la institución, sin perjuicio de las formalidades de publicación, notificación e inscripción registral ordenadas en la ley.

Dado y firmado en la sede de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, a los 29 días del mes de julio del año 2026.

Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco

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

RAZÓN: Siento como tal que la Resolución Administrativa que antecede, fue emitida y suscrita por el Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, alcalde del GADMCA, **el 29 de julio de 2026. LO CERTIFICO:**

Abg. Galo Quisatasi Cayo

**SECRETARIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ.**

Revisado, Corregido y Aprobado por:	Abg. Hernán Medina Donoso Procurador Sindico del GADMCA	
--	--	--