

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 064-GADMCA-2026- DE
ANUNCIO DE PROYECTO**

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 26 de enero de 2026 consta la solicitud mediante Oficio Nro. 004-CSLT-2026 suscrito por el Señor Segundo Nicolás Caguana Guaraca en su calidad de Presidente de la Comuna "San Luis de Tipín", portador de la Cédula de Identidad Nro. 0604413419, dirigido al Ingeniero Remigio Roldán Cusco en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, ingresado mediante la Unidad de Control del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí el 26 de enero de 2026, en el cual solicita muy comedidamente que la municipalidad les ayude con la expropiación del predio para la comuna "San Luis de Tipín", destinado a la construcción del centro de capacitación comunitario, cancha de uso múltiple, cementerio y áreas recreativas;

Que, de la petición antes descrita consta la Resolución Nro. 041-UGIDDIR-DDCH-MAGP-2026 adjunta, de fecha 22 de enero de 2026, suscrita por el Ingeniero Edwin Danilo Basantes Valverde en su calidad de Director Distrital 06D01 Chambo, Riobamba - MAGP del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en la cual se resuelve extender el nombramiento respectivo a los ganadores de las elecciones del Cabildo de la Comuna, SAN LUIS DE TIPÍN, con domicilio en la parroquia Tixán, Cantón Alausí, provincia de Chimborazo, que regirá el destino de la organización hasta el 31 de diciembre del año 2026; constando como Presidente: Segundo Nicolas Caguana Guaraca; Vicepresidente: Juan Capito Guacho; Secretaria: María Lusmila Lema Marcatoma; Tesorero: Segundo Carlos Lema Marcatoma; Síndico: Lauro Chuquimarca Quingue;

Que, de la petición antes descrita consta el acta de la asamblea general de la comuna "SAN LUIS DE TIPÍN" adjunta, de fecha viernes 03 de enero de 2026, suscrita por el Señor Segundo Nicolás Caguana Guaraca en su calidad de Presidente de la Comuna y la Señora Lusmila Lema Marcatoma en su calidad de Secretaria de la Comuna, en la que consta que con la presencia de 68 comuneros asistentes y la firma final de 70 comuneros, se expone que se encuentran en condición de nómadas andando de un lugar a otro y resuelven por unanimidad aprobar la expropiación parcial del predio del Señor José Nicolás Caguana Lema para la construcción de su infraestructura comunitaria;

Que, de la petición antes descrita consta el certificado de no adeudar Nro. 1993 adjunto, de fecha 22 de enero de 2026, emitido por el Señor Tesorero de la Ilustre Municipalidad del Cantón Alausí, en el cual certifica que la Señora Chimbisela Capito María Rosario, portadora de la cédula Nro. 0601890312, no adeuda a la Municipalidad del Cantón Alausí por ningún concepto;

Que, de la petición antes descrita consta el certificado de no adeudar tesorería Nro. 1992 adjunto, de fecha 22 de enero de 2026, emitido por el Señor Tesorero de la Ilustre Municipalidad del Cantón Alausí, en el cual certifica que el Señor Caguana Lema José Nicolás, portador de la cédula Nro. 0601890254, no adeuda a la Municipalidad del Cantón Alausí por ningún concepto;

Que, de la petición antes descrita consta la Escritura Pública de Fraccionamiento Nro. 20200602002P01011 adjunta, de fecha jueves 17 de septiembre del año 2020, otorgada ante la Abogada Viviana Salgado Ortiz en su calidad de Notaria Pública Segunda del Cantón Alausí, donde comparecen los cónyuges Señor José Nicolás Caguana Lema y Señora María Rosario Chimbisela Capito, declarando ser dueños del lote rústico "San Juan de Tipín" de una superficie de 32.255,90 m², el cual provino de una regularización de excedente aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, el cual solicitan fraccionar en dos lotes;

Que, de la petición antes descrita consta la Aprobación de Fraccionamiento Nro. 0153-CUR-GADMCA-2020 adjunta, de fecha 09 de septiembre del 2020, suscrita por el Arquitecto Henry Nelson Villalta G. en su calidad de Jefe de Control Urbano y Rural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, dirigida al Señor Caguana Lema José Nicolás y a la Señora María Rosario Chimbisela Capito, mediante la cual se autoriza formalmente el fraccionamiento de planimetría del lote rústico global denominado San Juan de Tipín con una cabida total de 32.255,90 m²;

Que, de la petición antes descrita consta la Aprobación de Fraccionamiento Nro. 0154-CUR-GADMCA-2020 adjunta, de fecha 09 de septiembre del 2020, suscrita por el Arquitecto Henry Nelson Villalta G. en su calidad de Jefe de Control Urbano y Rural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, dirigida al Señor Caguana Lema José Nicolás y a la Señora María Rosario Chimbisela Capito, mediante la cual se autoriza e individualiza técnicamente el Lote 1 con una superficie de 31.623,70 m², área de construcción de 71,50 m² y un área de camino de 419,60 m²;

Que, de la petición antes descrita consta la Aprobación de Fraccionamiento Nro. 0155-CUR-GADMCA-2020 adjunta, de fecha 09 de septiembre del 2020, suscrita por el Arquitecto Henry Nelson Villalta G. en su calidad de Jefe de Control Urbano y Rural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, dirigida al Señor Caguana Lema José Nicolás y a la Señora María Rosario Chimbisela Capito, mediante la cual se autoriza e individualiza técnicamente el Lote 2 con una superficie de 632,20 m² y un área de construcción de 72,00 m²;

Que, de la petición antes descrita consta el levantamiento planimétrico original adjunto, de fecha 09 de abril de 2019, levantado y dibujado por el Ingeniero José M. Ormaza Ormaza en su calidad de Perito Calificado con Registro SENESCYT 1027-02-309413, el cual determina georreferencialmente mediante un cuadro de

66 puntos coordinados en el Sistema WGS 84 Zona 17 Sur los linderos, dimensiones y vértices oficiales del terreno rústico global;

Que, de la actuación antes descrita consta la Ficha Predial Rural Nro.: 11864 adjunta, emitida por la Unidad de Avalúos y Catastros, donde manifiesta que el Área con construcción es de 715.00 m² correspondiente al predio denominado LOTE #1 SAN JUAN DE TIPIN SECTOR SAN JUAN DE TIPIN con clave catastral Nro. 06 02 60 100 100 190 344 000 000 000 y posee un Avalúo Total de USD 13.506,85 correspondientes al Año 2025 del Avalúo Anual;

Que, de la actuación antes descrita consta el INFORME DE HABILITACIÓN DEL SUELO (IHS) Nro. 54-26 adjunto, emitido con fecha de 30 de junio de 2026, el cual certifica que el predio afectado presenta un código PIT: SR-PRA1 correspondiente a Suelo rural de producción 1, verificando que el lote no mantiene registros patrimoniales ni afectaciones insubsanables;

Que, de la actuación antes descrita consta el INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DE USO DEL SUELO (IPRUS) Nro. 54-26 adjunto, emitido con fecha de 25 de junio de 2026, cuyo contenido dictamina que el uso complementario se acoge al código de actividad SERV-13 consistente en Servicios de recreación pasiva, resultando plenamente compatible para el área rústica;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-0608-M de fecha 09 de marzo del 2026, suscrito por el Magíster Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca en su calidad de Jefe de la Unidad de Proyectos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, dirigido al Técnico Segundo Manuel Villa Daquilema en su calidad de Promotor de Campo y al Ingeniero Héctor Rodrigo Zambrano Basantes en su calidad de Analista de Proyectos 3, donde consta la disposición formal de asignar la responsabilidad de Analista para la elaboración del proyecto correspondiente a la comunidad SAN LUIS DE TIPÍN dentro del proceso de EXPROPIACIÓN, a fin de garantizar la planificación, formulación y estructuración técnica del perfil de la obra;

Que, mediante MEMORANDO Nro. M: DP-UPR-2026-0051 de fecha 02 de abril del 2026, suscrito por el Ingeniero Héctor Rodrigo Zambrano Basantes en su calidad de Analista de Proyectos 3, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación y al Ingeniero Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca en su calidad de Jefe de la Unidad de Proyectos, en atención al trámite Nro. 165512 sobre la expropiación para la Comuna “San Luis de Tipín”, se solicita formalmente para la continuidad del proceso la remisión de los levantamientos planimétricos y altimétricos a la Unidad de Proyectos; la ficha predial, avalúo catastral y certificado de bienes a la Unidad de Avalúos y Catastros; los informes prediales de regulaciones, habilitación y compatibilidad de usos de suelo a la Unidad de Control Urbano; el certificado de bienes, gravamen y escrituras al Registro de la Propiedad; y las factibilidades de agua potable y alcantarillado a la Dirección de Obras Públicas, respecto al predio con clave catastral Nro. 06191024659000;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-0685-M de fecha 16 de marzo de 2026, suscrito por el Magíster Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca en su calidad de Jefe de la Unidad de Proyectos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, dirigido al Ingeniero

Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación y al Ingeniero Alexander Santiago Yunga Silva en su calidad de Topógrafo municipal, donde consta la solicitud que requiere, en base al Oficio de Alcaldía Nro. 165512 y al Memorando Nro. 172633 del 11 de marzo de 2026, la remisión formal de información técnica sectorial del predio identificado con la clave catastral Nro. 06191024659000 por parte de cada unidad competente;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-0713-M de fecha 19 de marzo de 2026, suscrito por el Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, dirigido de forma múltiple a la Ingeniera Maritza Elizabeth Barrera Ramírez (Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos y Seguridad Ciudadana E.), Magíster Valeria Belén Caiza Niama (Jefe de Ambiente), Arquitecto Juan Carlos Calderón Limaico (Jefe de la Unidad de Patrimonio), Abogada Rocío Verónica Cando Cepeda, MSc. (Registradora de la Propiedad E.), Ingeniero Miguel Ángel Castillo Palacios (Director de Desarrollo Cantonal), Arquitecto Galo Miguel Changoluisa Cusco (Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural), Ingeniero Juan Carlos Chimbo Arias (Jefe de Agua Potable y Alcantarillado), Abogada Edith Alexandra Llangari Zurita (Comisaria Municipal), Arquitecto Fausto Nicolás Morocho González (Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros) e Ingeniero Alexander Santiago Yunga Silva (Topógrafo), donde consta la disposición perentoria que les ordena considerar de forma comedida la solicitud de la Comuna San Luis de Tipín y de acuerdo a sus competencias técnico-reglamentarias emitir obligatoriamente los informes técnicos correspondientes del lote;

Que, mediante MEMORANDO Nro. M:RP-REP-2026-0140, de fecha 02 de abril del 2026, suscrito por la Magíster Rocío Verónica Cando Cepeda en su calidad de Registradora de la Propiedad (E) del Cantón Alausí, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, donde consta la respuesta oficial al memorando 173803 en la que certifica el gravamen del predio rural en la Parroquia Tixán, remitiendo e incorporando el respectivo certificado registral;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-UGRySC-2026-0181-M de fecha 08 de abril del 2026, suscrito por la Ingeniera Maritza Elizabeth Barrera Ramírez en su calidad de Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos y Seguridad Ciudadana (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, donde consta la entrega oficial del análisis técnico sectorial de vulnerabilidades del terreno, adjuntando el correspondiente informe;

Que, de la actuación antes descrita consta el Informe Técnico de Riesgos Nro. 127-2026-UGRySC adjunto, suscrito por la Ingeniera Maritza Elizabeth Barrera Ramírez en su calidad de Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos y Seguridad Ciudadana (E), cuyo contenido determina técnicamente que el predio evaluado presenta una susceptibilidad a movimientos en masa catalogada como MEDIA con pendientes de fuerte relieve del 25% al 40%, susceptibilidad a inundaciones catalogada como MEDIA, y una amenaza sísmica ALTA catalogada como Clase III con aceleración de suelo de 0.40g sobre depósitos de tobas volcánicas de la Formación Cangahua, concluyendo que el riesgo es mitigable y disponiendo la

ejecución obligatoria de terrazas de compensación compactadas, sismo resistencia y zanjas drenantes;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DOP-APA-2026-0051-M de fecha 10 de abril del 2026, suscrito por el Ingeniero Juan Carlos Chimbo Arias en su calidad de Jefe de la Unidad de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, donde consta el informe técnico que notifica que la municipalidad no dispone de redes matrices convencionales de infraestructura hídrica o alcantarillado sanitario en dicho sector rústico rural, por lo que la factibilidad operativa debe ser solicitada de forma directa al prestador de servicio comunitario de la comunidad, es decir a la Junta Administradora de Agua Potable (JAAP) de la comunidad, incorporando el respectivo certificado;

Que, de la actuación antes descrita consta la factibilidad hídrica y servicio comunal adjunta, consistente en el certificado de fecha 05 de marzo de 2026, emitido y suscrito por los directivos de la Junta Administradora de Agua Potable (JAAP) Apurumi de la Comunidad San Juan de Tipín, cuyo contenido avala, certifica y garantiza el pleno abastecimiento y consumo hídrico continuo para los 72 beneficiarios comuneros dentro del lote objeto de la implantación física del proyecto;

Que, de la actuación antes descrita consta el certificado de gravamen Nro. 329 adjunto, emitido digitalmente el 02 de abril de 2026 por la Magíster Rocío Verónica Cando Cepeda en su calidad de Registradora de la Propiedad (E) del Cantón Alausí, el cual determina que bajo la Ficha Registral del Bien Inmueble Nro. 16113 (Partida Nro. 126, Repertorio Nro. 197 del 19 de febrero de 2021), el predio Lote Nro. 1-San Juan de Tipín de una cabida de 31.623,70 metros cuadrados pertenece a José Nicolás Caguana Lema y María Rosario Chimbisela Capito, encontrándose libre de gravámenes, hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DDC-UAM-2026-0269-M, de fecha 27 de abril de 2026, suscrito por el Ingeniero Christian Fabricio Carrillo Torres en su calidad de Analista de Áridos y Pétreos 1 de la Unidad de Ambiente, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, donde consta el requerimiento formal de subsanación ambiental que expone que tras la inspección de campo realizada el 14 de abril de 2026, se constató que en el expediente no se encuentra anexo el Anteproyecto, requiriéndose el mismo de la manera más respetuosa para la culminación del Informe Ambiental;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-UPR-2026-0089-M de fecha 04 de mayo de 2026, suscrito por el Ingeniero Héctor Rodrigo Zambrano Basantes en su calidad de Analista de Proyectos 3 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, dirigido al Ingeniero Christian Fabricio Carrillo Torres en su calidad de Analista de Áridos y Pétreos 1 de la Unidad de Ambiente, donde consta la remisión formal de la petición económica efectuada por la Unidad de Ambiente acerca del anteproyecto para la Comunidad San Luis de Tipín para que se continúe con los trámites subsiguientes;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DDC-UAM-2026-0282-M de fecha 05 de mayo de 2026, suscrito por el Ingeniero Christian Fabricio Carrillo Torres en su calidad de Analista de Áridos y Pétreos 1 de la Unidad de Ambiente, de forma conjunta con el Ingeniero Héctor Rodrigo Zambrano Basantes en su calidad de Analista de Proyectos 3, donde consta la observación entregada de la documentación referente al anteproyecto para la Comunidad San Luis de Tipin, señalando que dicho proyecto no cuenta con las firmas de respaldo correspondientes del director de planificación y el jefe de la unidad de proyectos, solicitando se adjunte la documentación con las firmas de respaldo correspondientes;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-UPR-2026-0090-M de fecha 05 de mayo de 2026, suscrito por el Ingeniero Héctor Rodrigo Zambrano Basantes en su calidad de Analista de Proyectos 3 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, dirigido al Ingeniero Christian Fabricio Carrillo Torres en su calidad de Analista de Áridos y Pétreos 1 de la Unidad de Ambiente, donde consta que en respuesta al memorando Nro. 180295 se hace la entrega de la documentación referente al anteproyecto para la Comunidad San Luis de Tipin, conteniendo el informe legalizado correspondientes del Director de Planificación y el Jefe de la Unidad de Proyectos;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DDC-UAM-2026-0298-M de fecha 06 de mayo de 2026, suscrito por el Ingeniero Christian Fabricio Carrillo Torres en su calidad de Analista de Áridos y Pétreos 1 de la Unidad de Ambiente, dirigido a la Magíster Valeria Belén Caiza Niama en su calidad de Jefe de Ambiente, donde consta la entrega del informe técnico ambiental solicitado en el proceso de expropiación, adjuntando el respectivo informe técnico y cartografía;

Que, de la actuación antes descrita consta el INFORME TÉCNICO AMBIENTAL Nro. 009-GADMCA-AyP-2026 adjunto, suscrito por la Unidad de Ambiente, cuyo contenido determina un impacto bajo negativo mitigable (calidad de agua -1.86 y tasa de erosión -1.29) compensado por impactos socioeconómicos positivos moderados (+2.57), detallando la presencia de una quebrada intermitente a aproximadamente 20.78 metros en el segmento norte y otra quebrada intermitente a aproximadamente 17.33 metros en el segmento sur, dictaminando la restricción de evitar construcciones con pozos sépticos en la parte alta del predio en cuestión y la obligación de regularizarse ante el Sistema Único de Información Ambiental (SUIA);

Que, de la actuación antes descrita constan los CUATRO MAPAS CARTOGRÁFICOS AMBIENTALES adjuntos que constan físicamente en las carpetas como: Mapa 1 (Ubicación del Predio a Expropiarse en la comunidad de San Luis de Tipin escala 1:1.000 con coordenadas X:742352.66 Y:9765490.13), Mapa 2 (Hidrografía referencial del área de la comunidad de San Luis de Tipin escala 1:5.000), Mapa 3 (Conservación Ecológica en el área de influencia de la comunidad de San Luis de Tipin) y Mapa 4 (Ecosistemas Remanentes en el área de influencia de la comunidad de San Luis de Tipin);

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DDC-UAM-2026-0299-M de fecha 06 de mayo de 2026, suscrito por la Magíster Valeria Belén Caiza Niama en su calidad de Jefe de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, donde consta la notificación

del INFORME Nro. 009-GADMCA-AyP-2026 y demás documentos habilitantes dentro del proceso Nro. 180602 para los fines pertinentes;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-UPA-2026-0109-M de fecha 25 de junio de 2026, suscrito por el Arquitecto Juan Carlos Calderón Limaico en su calidad de Jefe de la Unidad de Patrimonio (Código 142), dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, donde consta que se remite el INFORME DE CONDICION PATRIMONIAL para la continuación del procedimiento expropiatorio, adjuntando el correspondiente informe;

Que, de la actuación antes descrita consta el INFORME DE CONDICIÓN PATRIMONIAL Nro. 046-UP-2026-GADMCA-JCC adjunto, suscrito por la Unidad de Patrimonio, cuyo contenido determina que el predio de 32.255,90 m2, ubicado en la comunidad San Juan de Tipín, la parroquia Tixán, Cantón Alausí, no posee registro de Bienes Inmuebles perteneciente al Inventario Patrimonial Cultural, ni se encuentra catalogado como Bien de Conservación Histórica en la documentación presentada;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1988-M de fecha 30 de junio de 2026, suscrito por el Arquitecto Galo Miguel Changoluisa Cusco en su calidad de Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, donde consta la entrega del informe IPRUS - IHS- CERTIFICADO DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO – CERTIFICACIÓN SEGÚN EL PUGS del predio donde se planifica el proyecto;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1245-M de fecha 04 de mayo del 2026, suscrito por el Ingeniero Alexander Santiago Yunga Silva en su calidad de Topógrafo municipal, dirigido al Magíster Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca en su calidad de Jefe de la Unidad de Proyectos, donde consta la entrega de la planimetría del predio para la expropiación de San Luis de Tipin, determinando técnicamente la cabida del polígono afectado;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-UPR-2026-0091-M de fecha 07 de mayo del 2026, suscrito por el Ingeniero Héctor Rodrigo Zambrano Basantes en su calidad de Analista de Proyectos 3 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, dirigido al Magíster Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca en su calidad de Jefe de la Unidad de Proyectos, donde consta la solicitud que requiere formalmente el último pago del predio y cálculo del avalúo catastral para complementar los estudios del perfil del proyecto expropiatorio;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1315-M de fecha Alausí, 08 de mayo de 2026, suscrito por el Magíster Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca en su calidad de Jefe de la Unidad de Proyectos, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, en atención al trámite relacionado con el Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-UPR-2026-0091-M, se requiere dar atención al pedido técnico de proporcionar el último pago del impuesto predial correspondiente al período 2025-2026 e iniciar el cálculo del avalúo proporcional para la porción afectada de 10.000,00 m2 con fines de expropiación parcial del predio rural denominado “San

Luis de Tipin” con clave catastral Nro. 06191024659000, disponiendo el traslado del expediente a las unidades competentes en base a la información técnica adjunta para la continuidad del proceso;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1329-M de fecha Alausí, 08 de mayo de 2026, suscrito por el Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, dirigido a la Ingeniera Cecilia Isabel Balseca Bayas en su calidad de Jefe de Rentas, al Ingeniero Alex Vinicio Montenegro Robalino en su calidad de Director Financiero y al Arquitecto Fausto Nicolás Morocho González en su calidad de Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, en atención al trámite relacionado con el Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1315-M, se dispone y solicita formalmente en el ámbito de sus competencias realizar el cálculo del avalúo proporcional y remitir la información correspondiente al último pago del impuesto predial del período fiscal 2025-2026 del predio rural denominado “San Luis de Tipin” con clave catastral Nro. 06191024659000, considerando de manera estricta la afectación parcial del área de 10.000,00 m2 con fines de expropiación para la ejecución de la obra pública, a fin de dar continuidad al proceso administrativo sobre la base de los datos técnicos anexos;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-UAC-2026-0185-M de fecha 18 de mayo del 2026, suscrito por el Arquitecto Fausto Nicolás Morocho González en su calidad de Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros de la municipalidad, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, donde consta la entrega oficial de la información de avalúos y catastros San Luis de Tipin, en la que manifiesta que: *“En concordancia a la emisión correspondiente al año 2025 y el avalúo total de \$13506,85, el avalúo parcial de la superficie 10000,00m2 (1has) es de \$4271,21; al presente adjunto el historial de avalúo y ficha predial actual. adjuntando la ficha correspondiente”*;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-UPR-2026-0126-M de fecha 02 de julio del 2026, suscrito por el Ingeniero Héctor Rodrigo Zambrano Basantes en su calidad de Analista de Proyectos 3 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, dirigido al Magíster Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca en su calidad de Jefe de la Unidad de Proyectos, donde consta que en atención al trámite relacionado con el proceso de expropiación requerido para la ejecución del proyecto de interés público, se remite el proyecto elaborado para el inicio del procedimiento de expropiación del predio ubicado en la comunidad San Luis de Tipin, conteniendo los antecedentes, la justificación técnica y legal;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-2039-M de fecha 03 de julio de 2026, suscrito por el Magíster Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca en su calidad de Jefe de la Unidad de Proyectos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, en referencia al trámite de expropiación de interés público, remitiendo el expediente bajo la viabilidad metodológica requerida para los fines de validación técnica de la obra; y,

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-2043-M de fecha 03 de julio de 2026, suscrito por el Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Cantón Alausí, dirigido a la Dirección de Asesoría Jurídica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, mediante el cual remite el

expediente administrativo íntegro, unificado y foliado con todas las actuaciones precedentes a fin de que esta dirección proceda a emitir el dictamen vinculante final de procedencia legal sobre la expropiación parcial.

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0794-M de fecha 14 de julio de 2026, el Abogado Hernan Patricio Medina Donoso, Procurador Sindico, emite dictamen técnico-jurídico recomendando el inicio del Anuncio del Proyecto para la obra "CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD SAN LUIS DE TIPÍN", conforme al Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determinando la afectación parcial de 10.000,00 m2 sobre el Lote 1 de los cónyuges José Nicolás Caguana Lema (Cédula Nro. 0601890254) y María Rosario Chimbisela Capito (Cédula Nro. 0601890312), con un remanente de 21.623,70 m2, detallando las fases obligatorias de publicación, certificación de fondos por USD 4.271,20 (Partida Nro. 84.03.01.2026.310.003.001.010), Declaratoria de Utilidad Pública, etapa de Negociación Directa y restricciones ambientales;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-AL-ALC-2026-1708-M de fecha 20 de julio de 2026, el Ing. Segundo Remigio Roldan Cuzco, Alcalde del Cantón Alausí, dispone a la Dirección de Planificación y a la Procuraduría Síndica la elaboración inmediata del proyecto de Resolución Administrativa de Anuncio del Proyecto, incorporando la motivación de hecho y de derecho correspondiente conforme a las recomendaciones legales referidas y la normativa vigente aplicable;

Que, mediante MEMORANDO número ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0925-M, de fecha 07 de agosto de 2026, suscrito por el Abogado Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, al Ingeniero Alex Vinicio Montenegro Robalino, Director Financiero, y al Ingeniero Segundo Remigio Roldán Cuzco, Alcalde del Cantón Alausí, se requirió de forma obligatoria la emisión de la certificación presupuestaria líquida con el fin de evitar la nulidad absoluta del procedimiento administrativo;

Que, mediante MEMORANDO número ALAUSÍ-DP-POT-2026-2625-M, de fecha 18 de agosto de 2026, suscrito por el Magíster Crithian Alexander Carrasco Cajamarca, Jefe de la Unidad de Proyectos, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, se solicitó formalmente la asignación de recursos basada en el avalúo del predio por un monto de USD 4.272,21;

Que, mediante MEMORANDO número ALAUSÍ-DP-POT-2026-2626-M, de fecha 18 de agosto de 2026, suscrito por el Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, dirigido a la Ingeniera Lida Nataly Berrones Changa, Directora Financiera Encargada, se trasladó el requerimiento para la emisión de la disponibilidad de fondos correspondiente al lote de la comunidad San Luis de Tipín;

Que, mediante MEMORANDO número ALAUSÍ-DF-DFI-2026-1649-M, de fecha 24 de agosto de 2026, suscrito por la Ingeniera Lida Nataly Berrones Changa, Directora Financiera Encargada, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, se remitió de forma oficial la viabilidad presupuestaria para dar continuidad al trámite;

Que, dentro del expediente consta la Certificación Presupuestaria número CERT-2026-0528, emitida el 24 de agosto de 2026 por la Ingeniera Lida Nataly Berrones Changa, por el valor de USD 4.272,21 (Cuatro mil doscientos setenta y dos dólares con veintiún centavos de los Estados Unidos de América) bajo la partida contable número 84.03.01.2026.310.003.001.010 denominada "Terrenos (Expropiación)"; y,

Que, mediante MEMORANDO número ALAUSÍ-DP-POT-2026-2711-M, de fecha 24 de agosto de 2026, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, dirigido al Abogado Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, se adjuntó la certificación financiera aprobada para la elaboración final de la resolución del anuncio de proyecto.

MOTIVACIÓN:

Que, del análisis jurídico se establece que el proyecto de construcción de la infraestructura comunitaria para la comunidad San Luis de Tipín, que contempla un centro de capacitación comunitario, cancha de uso múltiple, cementerio y áreas recreativas, responde a una finalidad de interés social y uso público, en estricta concordancia con las competencias municipales previstas en el Artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el anuncio del proyecto constituye un acto administrativo previo, obligatorio y habilitante dentro del procedimiento de expropiación, conforme a lo dispuesto en el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

Que, su finalidad es fijar el avalúo del inmueble a la fecha del anuncio, evitando la especulación del valor del suelo, garantizando seguridad jurídica y transparencia en el procedimiento frente a los escenarios de oposición social identificados;

Que, el presente acto no constituye determinación del justo precio ni reconocimiento de indemnización definitiva, sino un acto preparatorio dentro del procedimiento administrativo que blinda las finanzas municipales al congelar el valor que servirá de base para la futura adquisición, sin que las mutaciones dominiales alteren el presupuesto referencial asignado;

Que, de conformidad con los preceptos constitucionales y legales vigentes, todo acto administrativo emanado de las instituciones del poder público debe encontrarse debidamente motivado para garantizar la validez de los procedimientos; obligación que se cumple en la presente resolución al haberse enunciado de forma taxativa las normas, principios constitucionales y potestades expropiatorias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, explicitando la pertinencia e interrelación directa de estos fundamentos de derecho con los

antecedentes de hecho, informes técnicos sectoriales y planimetrías que constan en las páginas del expediente, garantizando de esta manera la tutela del debido proceso y la seguridad jurídica institucional, conforme lo exige de manera imperativa el Artículo 76 numeral 7 literal l) de la Constitución de la República del Ecuador en plena concordancia con el Artículo 100 del Código Orgánico Administrativo; y,

Que, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales establecidas en el Artículo 323 y el Artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, el Artículo 446 y el Artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Artículo 60 y el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, el Artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y el Artículo 98 del Código Orgánico Administrativo.

RESUELVE:

Artículo 1.- El Anuncio del Proyecto. - Denominado: “*PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA PARA LA COMUNIDAD SAN LUIS DE TIPÍN*”, ubicado en el sector San Juan de Tipín, parroquia Tixán, cantón Alausí, provincia de Chimborazo, conforme a la planificación institucional y a los informes técnicos constantes en el expediente administrativo Nro. 165512.

Artículo 2.- Delimitación del Área de Influencia. - Establecer como área de influencia y objeto de expropiación parcial el polígono de **10.000,00 m²**, ubicado dentro del predio "San Juan de Tipín Lote 1" (superficie total de **31.623, 00 m²**), dicha delimitación se sustenta en la descripción técnica detallada en la ficha catastral rural y el levantamiento topográfico, los cuales forman parte integrante de este artículo, y cuyos linderos específicos de la porción a afectarse corresponden a los siguientes

Norte: José Nicolás Caguana Lema en 108.05 metros.

Sur: Camino Vecinal en 30.91 metros.

Este: Camino Vecinal en 156.43 metros.

Oeste: Manuel Parco en 17.03 metros; con Melchor Guacho en 130.89 metros; y, con Narciso Caguana en 38.48 metros.

Artículo 3.- Fijación del Avalúo.- En aplicación de lo dispuesto en el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, fíjese el avalúo del inmueble dentro del área de influencia del proyecto al valor determinado de forma proporcional por la Unidad de Avalúos y Catastros, constante y en estricta referencia al Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-UAC-2026-0185-M de fecha 18 de mayo de 2026, el cual valida la Ficha Predial Rural Nro. 11864, fijándose el monto referencial de la justa indemnización para la porción afectada de 10.000,00 m² en la cantidad exacta de USD 4.271,21 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTIÚN CENTAVOS) para el año fiscal 2025, valor que concuerda con el plano del Levantamiento del Predio Rural y que regirá como base inalterable para los procesos de negociación y eventual expropiación judicial, con la finalidad de evitar la especulación del suelo.

Artículo 4.- Naturaleza del Acto. - Establecer que el presente acto administrativo constituye un acto preparatorio, que no implica declaratoria de utilidad pública ni determina el justo precio ni indemnización alguna de carácter definitivo, de conformidad con la normativa aplicable.

Artículo 5.- Efectos Jurídicos. - Disponer que el presente anuncio sirva como base para la futura declaratoria de utilidad pública, permita iniciar procesos de negociación directa conforme a la ley, y genere efectos de fijación de avalúo para evitar sobreprecios en eventuales procesos expropiatorios.

Artículo 6.- Vigencia. - El presente anuncio tendrá una vigencia de hasta 3 años, contados a partir de su notificación, conforme lo establece la ley.

Artículo 7.- Publicación. - Disponer la publicación del presente acto administrativo en un diario de amplia circulación local de la provincia de Chimborazo, y en la página web institucional del GADMCA.

Artículo 8.- Notificación. - Disponer la notificación del presente acto administrativo a los cónyuges copropietarios Señor José Nicolás Caguana Lema, portador de la cédula de Identidad Nro. 0601890254 y Señora María Rosario Chimbisela Capito con cédula de Identidad Nro. 0601890312, en su calidad de titulares matrices del predio, a la Comuna San Luis de Tipín, al Registro de la Propiedad del cantón Alausí, a la Unidad de Avalúos y Catastros, y a la Dirección de Planificación del GADMCA.

Artículo 9.- Registro. - Disponer que la Registradora de la Propiedad del cantón Alausí proceda a tomar razón y sentar una anotación preventiva marginal de publicidad financiera del presente acto administrativo en el folio real correspondiente a la Ficha Registral Nro. 16113 del lote afectado, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 4, el Artículo 14 y el Artículo 17 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, para los fines legales pertinentes y salvaguarda del tráfico jurídico de terceros.

Artículo 10.- Requisito Presupuestario. - Dejar constancia que este Anuncio de Proyecto cuenta con el respaldo económico previo para los fines de la futura indemnización, fijando como precio base estimado la cantidad de USD 4.272,21 (Cuatro mil doscientos setenta y dos dólares de los Estados Unidos de América con veintiún centavos). Dicho rubro financiero se encuentra plenamente reservado mediante la Certificación Presupuestaria número CERT-2026-0528, emitida con fecha 24 de agosto del año dos mil 2026 por la Dirección Financiera, afectando contablemente a la partida presupuestaria número 84.03.01.2026.310.003.001.010 denominada "Terrenos Expropiación".

Disposición General. - En el caso de no concretarse o ejecutarse el proyecto anunciado dentro del plazo establecido en el artículo uno de esta resolución, el cual no podrá ser superior a tres años contados a partir de su notificación formal, el presente acto administrativo quedará de oficio sin efecto conforme a lo determinado en el artículo 66 inciso tercero de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, debiendo notificarse obligatoriamente dicha resolución de caducidad a la dependencia de avalúos y catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, a los propietarios de los predios afectados y al Registrador de la Propiedad para la cancelación de la limitación preventiva de dominio.

Disposición Final. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado y firmado en la sede de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, a los 26 días del mes de agosto del año 2026.

Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco
ALCALDE DEL GADMCA

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 26 de días del mes de agosto de 2026. LO CERTIFICO:

Abg. Galo Quisatasi Cayo
SECRETARIO DEL GADMCA

Revisado, Corregido y Aprobado por:	Abg. Hernán Medina Donoso Procurador Sindico del GADMCA	
Elaborado por:	Abg. Luis Rea Haro Analista Jurídico 1 del GADMCA	