

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N.º 071-GADMP-A-2025

**DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA O DE INTERÉS SOCIAL CON
FINES DE EXPROPIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO
CEMENTERIO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALLATANGA**

Jorge David León González

ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE PALLATANGA

CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador, el país se reconoce como un Estado constitucional de derechos y justicia, con un carácter social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico, cuya organización se establece bajo la forma republicana de gobierno y con un modelo de gestión descentralizado;

Que, el artículo 76, numeral 7, literal i) de la misma Carta Magna, establece de manera clara que las decisiones adoptadas por los poderes públicos deben ser debidamente motivadas. Se considera que una resolución carece de motivación cuando no se exponen las normas o principios jurídicos que la fundamentan ni se justifica su aplicabilidad respecto a los hechos que la originan, lo cual conlleva a su nulidad;

Que, el artículo 226 de la Constitución estipula que todas las instituciones estatales, así como sus órganos, entidades, servidores públicos y quienes actúan en ejercicio de una potestad pública, únicamente podrán ejercer las competencias que les hayan sido asignadas mediante la ley o la Constitución;

Que, en el artículo 227 se dispone que la administración pública debe actuar como un servicio orientado a la colectividad, observando principios fundamentales como la eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el numeral 7 del artículo 83 de la Norma Suprema señala como uno de los deberes y responsabilidades de todos los ciudadanos, anteponer el interés general al interés individual, en concordancia con los principios del buen vivir;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pallatanga es una entidad de derecho público con autonomía en lo político, administrativo y financiero, tal como lo prevé el artículo 238 de la Constitución de la República y el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

Que, de conformidad con las competencias legislativas de la Asamblea Nacional establecidas en el artículo 120, numeral 5) de la Constitución, se expidió el

COOTAD, el cual regula la estructura y funcionamiento de los Gobiernos Autónomos Descentralizados en los distintos niveles de la organización territorial del Estado;

Que, el artículo 53 del COOTAD ratifica la naturaleza jurídica de los GAD municipales como personas jurídicas de derecho público, dotadas de autonomía en los ámbitos político, administrativo y financiero, organizadas en funciones de participación ciudadana, legislación, fiscalización y ejecutiva, con sede en la cabecera cantonal respectiva conforme lo dispone la ley de creación del cantón.

Que, según lo previsto en el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, sin perjuicio de otras establecidas por la ley, se encuentran: brindar servicios públicos esenciales como agua potable, sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial con tratamiento de aguas residuales, gestión de residuos sólidos mediante rellenos sanitarios y otras acciones relacionadas al saneamiento ambiental; así como planificar, edificar y mantener la infraestructura física y equipamientos de espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo;

Que, conforme al artículo 60 literal b) del COOTAD, el ejercicio exclusivo de la función ejecutiva del GAD Municipal recae en el Alcalde o Alcaldesa, en concordancia con el artículo 9 del mismo cuerpo normativo;

Que, los representantes ejecutivos de los GAD tienen la facultad de emitir y ejecutar actos administrativos, de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos para alcanzar sus fines, tal como lo establece el artículo 364 del COOTAD;

Que, el artículo 323 de la misma norma señala que, para ejecutar planes de desarrollo social, gestión ambiental sostenible y procurar el bienestar colectivo, las entidades estatales pueden declarar la expropiación de bienes por causa de utilidad pública o interés social y nacional, previa justa valoración, compensación e indemnización conforme a la ley, prohibiéndose cualquier forma de confiscación;

Que, el artículo 446 del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados municipales, regionales, metropolitanos y provinciales pueden declarar la expropiación de inmuebles por razones de interés social o utilidad pública, cuando el objetivo sea la ejecución de programas de urbanización, vivienda de interés social, desarrollo social, o manejo ambiental. Esta expropiación debe basarse en un avalúo justo y conlleva compensación económica. Además, se prohíbe toda clase de confiscación, y el precio de venta para los programas de vivienda deberá limitarse al valor de la expropiación y obras básicas realizadas, conforme a las condiciones que fije el GAD correspondiente;

Que, de acuerdo al artículo 456 del COOTAD, una vez notificada la declaratoria de utilidad pública, sobre el inmueble en cuestión no se devengarán tributos, tasas, derechos ni ninguna otra obligación patrimonial por motivo de registro, inscripción o protocolización de actos o documentos;

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo (COA) define al acto administrativo como la manifestación unilateral de voluntad de la Administración Pública, que genera efectos jurídicos, individuales o generales, y que se materializa a través de medios físicos o digitales, debiendo dejarse constancia en el expediente respectivo;

Que, el artículo 100 del COA establece que la motivación de los actos administrativos debe contener: la identificación de las normas jurídicas o principios aplicables, la evaluación de los hechos relevantes con base en la documentación del expediente, y la conexión lógica entre el marco jurídico y los hechos considerados. Puede hacerse referencia a documentos anexos siempre que estén incorporados al expediente y accesibles para el interesado. La falta de derivación lógica entre fundamentos y decisión implica una ausencia de motivación;

Que, el artículo 101 del COA dispone que el acto administrativo será válido y producirá efectos jurídicos desde su notificación formal al destinatario. La ejecución sin notificación generará vicios que acarrearán responsabilidades para los funcionarios públicos;

Que, el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCPP), en su texto dispone que *"Para la adquisición de un bien inmueble, las máximas autoridades de las instituciones públicas resolverán declararlo de utilidad pública o de interés social, mediante acto debidamente motivado en el que constará, en forma obligatoria, la necesidad pública, la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará."*

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 (...);

Que, conforme al artículo **62 incisos incisos primero, segundo y tercero** de la misma ley, “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;”

Que, según el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el anuncio del proyecto es el mecanismo que fija el valor catastral de los predios dentro de la zona de influencia de una obra pública, conforme al valor vigente al momento de su emisión, con el objetivo de evitar sobreprecios en futuras expropiaciones. Este anuncio es de carácter obligatorio, debe formalizarse mediante acto administrativo, ser publicado en la página institucional, y notificado al propietario, a la dependencia de avalúos y catastros, así como al Registrador de la Propiedad correspondiente;

Que, el predio sobre el cual se ejecuta el presente procedimiento de declaratoria de utilidad pública se desprende de un lote general y se encuentra debidamente individualizado en la Ficha Registral N.º 758 del Registro de la Propiedad del cantón Pallatanga, inscrito a nombre de la compañía ALMO VENTURES Cia. Ltda., con los siguientes linderos y medidas perimetrales del lote general:

- Norte: Maritza Tonsich, con 333,41 m;
- Sur: Baldo Faieta y Klever Álvarez, con 371,43 m;
- Este: Panamericana Sur, con 183,25 m;
- Oeste: Río Sal Si Puedes, con 22,11 m;

- Área útil: 26.951,08 m²;
- Área de afectación vial: 3.459,03 m²;
- Área de protección de quebrada: 3.793,57 m²;
- Área total: 34.203,68 m²;

Que, mediante informe N° 149GADMP-DPP-2025 del Director de Planificación Arq. Fabian Mancheno se hace saber la fracción afectada para la ejecución del proyecto que es de 25.000,30 m², según la planimetría el predio a expropiarse queda delimitado de la siguiente manera: linderos: **NORTE:** con 333,41m, PROPIEDAD DE LA SRA. LIGIA TOMSICH; **SUR:** con 348,72m PROPIEDAD DEL SR. BALDO FAIETA MELONI Y PROPIEDAD DE ALMO VENTURES CIA.LTDA.; **ESTE:** con 96,07m PANAMERICANA SUR; y, **OESTE:** con 22,11 m RÍO SALSIPUEDES. **TOTAL: 25.000,30m².**

Que, mediante Certificado de Avalúo emitido por la Unidad de Avalúo y Catastros del GADMP, consta el valor catastral correspondiente al avalúo de expropiación del anuncio del proyecto, por un valor de \$5.129,86 (CINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE CON 86/100 DÓLARES AMERICANOS);

Que, mediante Certificación Presupuestaria N.º GADMP-DGF-2025-009, de fecha 27 de junio de 2025, el Director Financiero Econ. Luis Cobos Celleri certifica la existencia de disponibilidad presupuestaria por un valor de \$5.129,86 (CINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE CON 86/100 DÓLARES AMERICANOS), a efectos de ejecutar la presente declaratoria;

Que, mediante Resolución Administrativa No. 046-GADMP-A-2025, de fecha 27 de junio de 2025, el señor Jorge David León González, Alcalde del GAD Municipal de Pallatanga, ANUNCIÓ la ejecución del proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALLATANGA", en cumplimiento de lo establecido en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS);

Que, posteriormente a la emisión de la Resolución Administrativa No. 046-GADMP-A-2025, se notificó al Jefe de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad del cantón Pallatanga y propietario del Inmueble, esto es ALMO VENTURES CIA LTDA. Persona Jurídica a la cual para el cumplimiento de la diligencia se ha obtenido la información necesaria de la página de la Superintendencia de Compañías.

Que, a través del Diario Regional Los Andes de la ciudad de Riobamba, se publicó el anuncio de proyecto para la construcción del nuevo cementerio municipal del cantón Pallatanga, con fecha 12 de julio del 2025, página 3.

Que mediante Informe Jurídico N.º 025-PS-GADMP-202, sobre la procedencia de declaratoria de utilidad pública para la expropiación de una fracción del predio ubicado en el sector Sillagoto, para la construcción del nuevo cementerio municipal, el Abogado Jimmy Ramirez Cevallos, en su calidad de Procurador Síndico municipal, concluye que se cumplen los requisitos legales y formales

para proseguir con el trámite de declaratoria de utilidad pública de la fracción del predio identificado en la ficha registral N.º 758, y recomienda: 1. Emitir el **acto administrativo de declaratoria de utilidad pública e interés social**, conforme al artículo 61 y siguientes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública reformada mediante ley reformativa publicada en el Cuarto Suplemento del Registro Oficial 140, 7-X-2025, sobre el área de 25.000,30 m² del predio ubicado en el sector Sillagoto, de propiedad de ALMO VENTURES CIA. LTDA, cuyas características registrales son las siguientes: **Norte:** señora Maritza Tonsich, con 333,41 m; **Sur:** señor Baldo Faieta y señor Klever Álvarez, con 371,43 m; **Este:** Panamericana Sur, con 183,25 m; **Oeste:** río Sal Si Puedes, con 22,11 m; **Área total del predio:** 34.203,68 m². El predio a expropiarse queda delimitado dentro del lote general de la siguiente manera: linderos: **NORTE:** con 333,41m, PROPIEDAD DE LA SRA. LIGIA TOMSICH; **SUR:** con 348,72m PROPIEDAD DEL SR. BALDO FAIETA MELONI Y PROPIEDAD DE ALMO VENTURES CIA.LTDA.; **ESTE:** con 96,07m PANAMERICANA SUR; y, **OESTE:** con 22,11 m RÍO SALSIPUEDES. **TOTAL: 25.000,30m2**. 2. Someter a conocimiento del Concejo Municipal, para que, conozca sobre la **DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA** respecto a una fracción del predio registrado a nombre de la compañía ALMO VENTURES Cía. Ltda., según consta en la Ficha Registral N.º 758 del Registro de la Propiedad del cantón Pallatanga. El área requerida para la ejecución del proyecto corresponde a una superficie de 25.000,30 m², ubicada en el sector Sillagoto, dentro del área total del predio, cuyas características registrales son las siguientes:**Norte:** señora Maritza Tonsich, con 333,41 m; **Sur:** señor Baldo Faieta y señor Klever Álvarez, con 371,43 m; **Este:** Panamericana Sur, con 183,25 m; **Oeste:** río Sal Si Puedes, con 22,11 m; **Área total del predio:** 34.203,68 m². El predio a expropiarse queda delimitado de la siguiente manera: linderos: **NORTE:** con 333,41m, PROPIEDAD DE LA SRA. LIGIA TOMSICH; **SUR:** con 348,72m PROPIEDAD DEL SR. BALDO FAIETA MELONI Y PROPIEDAD DE ALMO VENTURES CIA.LTDA.; **ESTE:** con 96,07m PANAMERICANA SUR; y, **OESTE:** con 22,11 m RÍO SALSIPUEDES. **TOTAL: 25.000,30m2**. El inmueble no registra gravámenes tales como hipotecas, embargos ni prohibiciones de enajenar, según la certificación emitida por el Registrador de la Propiedad.; 3. La fracción identificada constituye el área de influencia del proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALLATANGA", conforme al anuncio del proyecto aprobado mediante Resolución Administrativa N.º 046-GADMP-A-2025.

EN USO DE SUS ATRIBUCIONES QUE CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA, EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD), EL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO (COA), LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA (LOSNCP), LA LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO (LOOTUGS), Y DEMÁS NORMATIVA APLICABLE:

RESUELVE:

Artículo 1.- DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL. -

Se declara de utilidad pública e interés social, con fines de expropiación y ocupación inmediata, la fracción de terreno de 25.000,30 m², ubicada en el sector Sillagoto, que se desprende de un predio general con Ficha Registral N.º 758, de propiedad de ALMO VENTURES Cia. Ltda. con los siguientes linderos y medidas perimetrales del lote general: Norte: Maritza Tonsich, con 333,41 m; Sur: Baldo Faieta y Klever Álvarez, con 371,43 m; Este: Panamericana Sur, con 183,25 m; Oeste: Río Sal Si Puedes, con 22,11 m; Área útil: 26.951,08 m²; Área de afectación vial: 3.459,03 m²; Área de protección de quebrada: 3.793,57 m²; Área total: 34.203,68 m². El predio a expropiarse queda delimitado dentro del lote general de la siguiente manera: linderos: **NORTE:** con 333,41m, PROPIEDAD DE LA SRA. LIGIA TOMSICH; **SUR:** con 348,72m PROPIEDAD DEL SR. BALDO FAIETA MELONI Y PROPIEDAD DE ALMO VENTURES CIA.LTDA.; **ESTE:** con 96,07m PANAMERICANA SUR; y, **OESTE:** con 22,11 m RÍO SALSIPUEDES. **TOTAL: 25.000,30 m²** que será destinada exclusivamente para la construcción del nuevo cementerio municipal del cantón Pallatanga.

Artículo 2.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE. -

La fracción del predio sujeta a expropiación se encuentra comprendida dentro del lote con Ficha Registral N.º 758 del Registro de la Propiedad del cantón Pallatanga, conforme a la planimetría y certificado registral incorporados en el expediente técnico-administrativo y como se detalla en el artículo anterior; con los siguientes linderos: **NORTE:** con 333,41m, PROPIEDAD DE LA SRA. LIGIA TOMSICH; **SUR:** con 348,72m PROPIEDAD DEL SR. BALDO FAIETA MELONI Y PROPIEDAD DE ALMO VENTURES CIA.LTDA.; **ESTE:** con 96,07m PANAMERICANA SUR; y, **OESTE:** con 22,11 m RÍO SALSIPUEDES. **TOTAL: 25.000,30m².**

Artículo 3.- DESTINO DEL BIEN. - La fracción expropiada se destinará de forma exclusiva para la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALLATANGA".

Artículo 4.- VALORACIÓN DEL BIEN. - Se toma como referencia el avalúo catastral emitido por la Unidad de Avalúo y Catastros, conforme a la normativa aplicable, por un valor de \$5.129,86 (CINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE CON 86/100 DÓLARES AMERICANOS) sobre el cual se determinará el precio justo conforme a la Ley.

Artículo 5.- NEGOCIACIÓN. - Se autoriza al Procurador Síndico, Abg. Jimmy Ramires Cevallos, para que inicie el proceso de negociación o acuerdo directo con el propietario del bien, conforme al artículo 62 de la LOSNCP, formalice la transferencia de dominio en la respectiva escritura pública y se inscriba en el Registro de la Propiedad de Pallatanga. En caso de no lograrse acuerdo, se proseguirá con el procedimiento correspondiente, previo al dejar constancia de la imposibilidad de acuerdo directo.

Artículo 6.- NOTIFICACIÓN. - La presente resolución deberá ser notificada en el plazo de tres días al propietario ALMO VENTURES Cia. Ltda., a través del

Secretario General y de Concejo del GADM Pallatanga, conforme al artículo 173 del Código Orgánico Administrativo y artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 7.- PUBLICACIÓN. - Disponer a la Unidad de Comunicación Institucional la publicación de esta resolución en la página web oficial del GADMP.

Artículo 8.- INSCRIPCIÓN Y CANCELACIÓN DE OTRAS INSCRIPCIONES. - Disponer al Procurador Síndico la remisión del presente acto al Registro de la Propiedad del cantón Pallatanga para su inscripción, de conformidad con el inciso cuarto del artículo 61 de la LOSNCP. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes. También se ordena la cancelación de la inscripción ordenada mediante resolución administrativa **N°051-GADMP-A-2025 debiendo en su lugar inscribirse la actual.**

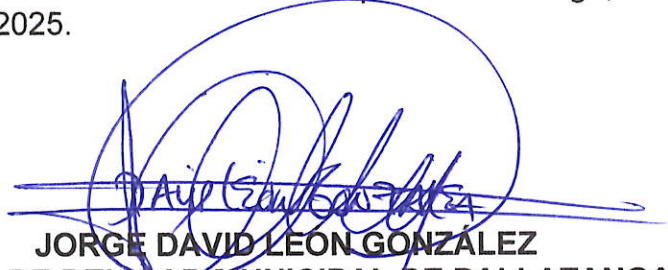
Artículo 9.- TRIBUTOS Y DERECHOS. - A partir de la notificación, no se generarán tributos ni derechos de registro, conforme al artículo 456 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 10.- NORMAS SUPLETORIAS. - Se aplicarán de forma supletoria las disposiciones del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su reglamento, Código Orgánico Administrativo y Código Orgánico General de Procesos.

Artículo 11.- DISPOSICIÓN FINAL. - Cumplidas las disposiciones anteriores, se instruye a la Procuraduría Síndica continuar con el trámite hasta su culminación.

NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

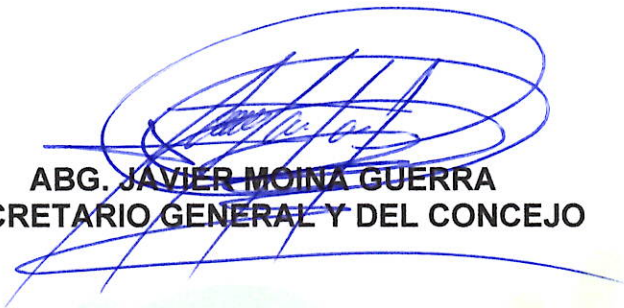
Dado y firmado en la Alcaldía del GAD Municipal de Pallatanga, a los 14 días del mes de octubre de 2025.



JORGE DAVID LEÓN GONZÁLEZ
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE PALLATANGA



Proveyó y firmó la Resolución Administrativa No. 071-GADMP-A-2025, que antecede el Sr. JORGE DAVID LEÓN GONZÁLEZ, Alcalde del cantón Pallatanga, en el lugar y fecha indicada. - LO CERTIFICO. -



ABG. JAVIER MOINA GUERRA
SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO



DAVID LEÓN
ALCALDE DE PALLATANGA
Transformando realidades
Administración 2023-2027