



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE YANTZAZA

Procuraduría Síndica



BLADIMIR GONZALO ARMIJOS VIVANCO  
ALCALDE DEL CANTÓN YANTZAZA

31 JUL 2018

## CONSIDERANDO:

SECRETARÍA GENERAL

- Que, el gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Yantzaza, se constituye en una organización social de Derecho Público, con personería jurídica, capaz de contraer derechos y obligaciones.
- Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 238, establece: *"... los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana"*.
- Que, la Carta Magna en el Art. 253 determina que la alcaldesa o alcalde será la máxima autoridad administrativa del concejo cantonal en cada cantón, quien ejercerá exclusivamente la facultad ejecutiva que comprende el ejercicio de potestades públicas de naturaleza administrativa bajo su responsabilidad de acuerdo a los artículos 59, 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
- Que, la norma mencionada en su Art. 264, numeral 2, indica que es competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;
- Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 323 dispone que *"con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y del 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"*. Norma que es recogida por el COOTAD en su Art. 446.
- Que, el literal l) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, expresa que es atribución del Concejo Municipal *"Conocer las declaratorias de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el Alcalde, conforme la Ley"*.
- Que, el Art. 366 del COOTAD., trata de la Auto tutela, legitimidad y ejecutoriedad establece que: *"Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad."*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE YANTZAZA  
*Procuraduría Síndica*



- Que, el inciso primero del Art. 446 del COOTAD., dispone: *"Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social,... manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos... 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. ..."*
- Que, el Art. 447 íbidem, en su parte pertinente dispone: *"Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos... 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. ...";*
- Que, la ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el R.O. 966, del 20 de marzo de 2017, realiza algunas reformas al COOTAD., es así que en el Art. 15, se dispone sustituir los dos últimos incisos del Art. 447, por el siguiente: *"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, la ley antes referida, que reforma la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en el Art. 5, sustituye el Art. 58 por los siguientes:
- a) *"Art. 58.- Declaratoria de utilidad pública.- (Sustituido por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017).- Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley.- A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo.- La **declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido**, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los posesionarios y a los acreedores hipotecarios.- La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE YANTZAZA  
Procuraduría Síndica



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.”

- b) **“Art. 58.1.- Negociación y precio.-** (Sustituido por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017).- Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta.- El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones.”
- c) **“Art. 58.7.- Reversión.-** (Agregado por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017).- Encualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres años. No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública.- De igual manera, podrá solicitar la reversión en el caso que la institución pública no haya, cancelado el valor del bien dentro del año siguiente a la notificación de la declaratoria, siempre que no haya juicio de por medio, en cuyo caso el plazo comenzará a correr desde que se encuentre ejecutoriada la sentencia.”

Que, el Art. 62 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina: *“Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante*





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DE YANTZAZA**  
*Procuraduría Síndica*



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. ...". El inciso final ibídem establece: "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 Gobierno Municipal de Yantzaza ha formulado solicitudes al gobierno nacional a fin de que financie la construcción del Plan Maestro de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario y Pluvial de la ciudad de Yantzaza.
- Que, el señor Director de Planificación Municipal, mediante Of. Núm. 281-DPUR-2018, del 28 de junio de 2018 y alcance en Of. Núm. 311-DPUR-GADMY del 12 de julio de 2018, solicita que se realice el Anuncio del Proyecto denominado "*PLAN MAESTRO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL PARA LA CIUDAD DE YANTZAZA, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE*".
- Que, mediante Resolución del veintiocho de junio del año dos mil dieciocho el señor Alcalde del cantón Yantzaza, resolvió anunciar el proyecto en mención a toda la ciudadanía, la cual fue publicada en diario "El Amazónico" edición del 3 de julio del año dos mil dieciocho.
- Que el señor Director de Planificación Urbana y Rural Municipal, mediante informe del veintiocho de junio del año dos mil dieciocho, indica que para proceder con la construcción de la "*Planta de Tratamiento, Descarga 3*" se requiere de una parte del lote Núm. 21 (lote 21-G) de propiedad de los herederos de la señora Clara Isabel Valdivieso Jaura; inmueble que cumple con los parámetros técnicos del proyecto a construir.
- Que el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, IERAC, el treinta de diciembre de mil novecientos setenta y seis, adjudicó a la señora Clara Isabel Valdivieso Jaura, el lote de terreno baldío signado con el Núm. 21, ubicado en la zona de la parroquia Yantzaza, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, circunscrito en los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Con el lote 22, en 1.003 metros N88-00E; **SUR:** con el lote 26, en 390 metros N76-15W; y, 699 metros N70-45W; **ESTE:** Con el río Zamora, rumbo variable; y, **OESTE:** con el lote 22, en 60 metros N6-30E. Tiene una cabida de 26.70 hectáreas.



Construyamos juntos...

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE YANTZAZA  
Procuraduría Síndica



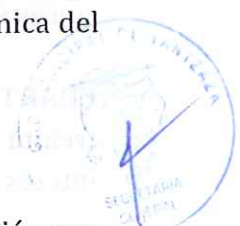
La adjudicación mencionada se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, en el Tomo 16/1977, Libro de Propiedades bajo el Núm. 7.910, Repertorio 173, del seis de julio de mil novecientos setenta y siete. Adicionalmente consta hipotecada a favor del IERAC cuya inscripción consta en el Tomo 16/1977, Libro de Hipotecas y Gravámenes, bajo el Núm. 7.910, Repertorio 173, del seis de julio de mil novecientos setenta y siete.

- Que la planimetría para declaratoria de utilidad pública para la construcción de la planta de tratamiento, Descarga 3, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Yantzaza bajo el Núm. trescientos cuarenta y cinco, repertorio novecientos ochenta y nueve del veintisiete de julio del año dos mil dieciocho.
- Que el señor Jefe de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Yantzaza, mediante Of. Núm. 119-2018-JAC del veintiséis de junio del año dos mil dieciocho, informa que el avalúo de la hectárea del terreno materia de esta declaratoria de utilidad pública, tiene un avalúo comercial municipal de ocho mil cuatrocientos veintiocho dólares de los Estados Unidos de América, 89/100.
- Que el señor Director Financiero del GAD Yantzaza, mediante certificación del veintisiete de junio del año dos mil dieciocho, hace conocer que existe la partida presupuestaria 351.8.4.02.01.06 denominada "ADQUISICION DE TERRENOS PARA LA CONSTRUCCION DE LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO Y DESCARGA DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE LA CIUDAD DE YANTZAZA, con la asignación económica y presupuestaria de mil ochocientos cincuenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América 36/100, para la expropiación de una parte del terreno de propiedad de los herederos de la señora Clara Isabel Valdivieso Jaura.
- Que el señor Asistente de Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza, certifica el veintiséis de junio del año dos mil dieciocho que el terreno materia de esta declaratoria de utilidad pública, es susceptible a inundaciones y se determina riesgo alta.

En uso de las atribuciones que le concede la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su reglamento,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar de utilidad pública e interés social, con fines de expropiación una parte del terreno de propiedad de los herederos de la señora Clara Isabel Valdivieso Jaura, ubicado en el barrio Bolívar, parroquia y cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, signado con el Núm. 21 (21-G), circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Con el lote Núm. 21-H en 55.00 metros; **SUR:** Con la calle Tanganas





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE YANTZAZA**  
*Procuraduría Síndica*



en 55.00 metros; ESTE: Con la calle Guararos en 40.00 metros; y, OESTE: Con la calle Payanchillos en 40.00 metros; dando un área total de 0.2200 hectáreas (0.2200 Ha.)

Esta declaratoria de utilidad pública se la realiza con la finalidad de construir la "PLANTA DE TRATAMIENTO, DESCARGA 3, DEL PLAN MAESTRO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL PARA LA CIUDAD DE YANTZAZA, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE", sin perjuicio de la superficie, linderos y dimensiones, la declaratoria de utilidad pública se la hace como cuerpo cierto y comprenderá sus usos, costumbres, derechos y servidumbres que le son anexos;

**SEGUNDO:** Cancelar a los herederos de la señora Clara Isabel Valdivieso Jaura, la cantidad de mil ochocientos cincuenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América 36/100 (\$ 1.854,36) que corresponde al valor determinado por la Jefatura de Avalúos y Catastros Municipal.

**TERCERO:** Disponer que a través de Secretaría General Municipal se notifique con esta Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social así:

- A los herederos de la señora Clara Isabel Valdivieso Jaura, para que hagan valer sus derechos;
- Al señor Registrador de la Propiedad del cantón Yantzaza, a fin de que dé cumplimiento a este acto administrativo e inscriba en el registro correspondiente, requiriendo a dicho funcionario registral, se abstenga de inscribir cualquier acto o contrato traslativo de dominio o gravamen que limite el dominio del inmueble declarado de utilidad pública, de cualquier forma, a excepción de la escritura pública de transferencia de dominio del inmueble a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Yantzaza, que se derive de la presente declaratoria de utilidad pública;
- Al Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, actualmente Subsecretaría de Tierras, para que haga valer sus derechos.

Si se desconociese el domicilio de los herederos de la señora Clara Isabel Valdivieso Jaura, publíquese esta resolución, en un medio de prensa de circulación nacional, por tres días consecutivos, para los fines legales consiguientes.

**CUARTO:** Buscar un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta días, luego de perfeccionada la presente declaratoria de utilidad pública y de interés social.

Si expirado el plazo no ha sido posible un acuerdo directo, se deberá emitir una resolución de expropiación con la disposición de ocupación inmediata, previa la consignación voluntaria o pago previo por el valor total del inmueble expropiado en uno



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE YANTZAZA**  
*Procuraduría Síndica*




de los juzgados de lo civil del cantón. Del cumplimiento de esta disposición, encárgase al señor Procurador Síndico Municipal.

**QUINTO:** Poner en conocimiento del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Yantzaza la Declaratoria de Utilidad Pública, comprendida en este Acto Administrativo, conforme lo señala el literal l) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**SEXTO:** Publicar la presente resolución y los documentos principales en la página web institucional.

**DISPOSICIÓN FINAL.** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Es dada en el salón de la Alcaldía del cantón Yantzaza, a los treinta y un días del mes de julio del año dos mil dieciocho.



Bladimir Gonzalo Armijos Vivanco  
**ALCALDE DEL CANTÓN YANTZAZA**



