

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA-DUP-009-A-
GADM-Y-2024**

**ING. MARÍA ELIZABETH LALANGUI CABRERA
ALCALDESA DEL CANTÓN YANTZAZA**

CONSIDERANDO:

- 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, en su artículo 76, numeral 7, literal l), establece que 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 consideran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados”;
- Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece “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, 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 Ley Suprema 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" (...) En concordancia con el Art. 446 del COOTAD;

- Que, según determina el Art. 55 sobre las 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; d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley";
- 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. 60 literal i) del COOTAD faculta al Alcalde del cantón para que resuelva "... administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo";
- Que, El Art. 364 del COOTAD., determina que: "Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos.";
- 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.";
- 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 ibídem, 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, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en

el último inciso de Art. 447, dice: (...) "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 Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: "Declaratoria de utilidad pública.- Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley.- A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo.- La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseedores y a los acreedores hipotecarios.- La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes";

Que, el Art. 58.1. del mismo cuerpo legal menciona sobre la Negociación y precio. "Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta. El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones";

Que, el Art. 58.7.- Reversión.- enfatiza lo siguiente: "En cualquier 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 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, una vez perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, las partes buscarán un acuerdo directo por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata, conforme lo dispone el Art. 58.1. de la ley mencionada, debiéndose para el efecto, proceder al pago respectivo o la consignación en caso de no existir dicho acuerdo;

Que, los esposos entre sí, señores: Klever Abdón Ojeda Armijos, con cédula de identidad N° 0301219326 y María Marlene Tinizaray Pintado, con cédula de identidad N° 1900067214, son propietarios del lote signado con el Nro. NUEVE -A, de 19.36 hectáreas, situado en el sector Pitá Alto perteneciente a la parroquia Yantzaza, del cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, adquirido mediante escritura pública COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO RURAL, protocolizada el 19 de enero de 2012, ante el Doctor Wilson Vinicio Novillo Arévalo (Encargado), Notario Primero del Cantón Yantzaza. Inscrito en el Registro de la Propiedad Municipal, el veinticinco de enero del dos mil doce, bajo el tomo número veintiséis (26) bajo el número de inscripción cuarenta y dos (42), repertorio número ciento dieciséis (116);

- Que, el lote de terreno rural signado con el Nro. NUEVE-A, de 19.36 hectáreas, situado en el sector Pitá Alto perteneciente a la parroquia Yantzaza, del cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, establecido en los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Con el lote número 9-B, en la extensión de quinientos setenta y cinco punto setenta y uno (575,71) metros; y, con el lote número ocho (8), quebrada sin nombre por división, en la extensión de quinientos noventa y cuatro punto noventa y dos (594.92) metros. **POR EL SUR:** Con los lotes números veinticuatro (24), veintiséis (26) y dieciséis (16), en la extensión de mil once punto diecinueve (1,011.19) metros. **POR EL ESTE:** Con el lote número siete (7), en la extensión de ciento tres (103.00) metros; y, **POR EL OESTE:** Con el lote número 9-C, en la extensión de ciento ochenta y cinco punto veintidós (185.22) metros. Dando una cabida total de 19.36 hectáreas.
- Que, parte del referido inmueble rural, es necesario incorporarlo a la propiedad municipal, mediante declaratoria de utilidad pública, de 19.36 hectáreas, donde se desarrollará el proyecto: **“ESTUDIOS DE LA NUEVA CAPTACIÓN Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE PARA LOS SECTORES PITA ALTO, UNIÓN LOJANA Y MONTALVO, ASÍ COMO TAMBIÉN UNA LÍNEA DE SERVICIO HASTA EL SECTOR CHIMBUTZA, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA URBANA DE YANTZAZA, DEL CANTÓN YANTZAZA”;**
- Que, el lote de terreno signado con el Nro. NUEVE – A, según el certificado del Registro de la Propiedad, Nro. 3726, emitido el 28 de agosto de 2023, tiene los siguientes linderos y dimensiones. - **POR EL NORTE:** Con el lote número 9-B, en la extensión de quinientos setenta y cinco punto setenta y uno (575,71) metros; y, con el lote número ocho (8), quebrada sin nombre por división, en la extensión de quinientos noventa y cuatro punto noventa y dos (594.92) metros. **POR EL SUR:** Con los lotes números veinticuatro (24), veintiséis (26) y dieciséis (16), en la extensión de mil once punto diecinueve (1,011.19) metros. **POR EL ESTE:** Con el lote número siete (7), en la extensión de ciento tres (103.00) metros; y, **POR EL OESTE:** Con el lote número 9-C, en la extensión de ciento ochenta y cinco punto veintidós (185.22) metros. Dando una cabida total de 19.36 hectáreas. El mismo que se encuentra libre de todo gravamen que limite su dominio que conste inscrito en los libros de este Registro. El inmueble en mención no se encuentra hipotecado, embargado ni en poder de tercer tenedor o poseedor con título inscrito.
- Que, el lote de terreno signado con el Nro. NUEVE–A, a declararse de Utilidad Pública, según el PROYECTO DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA QUE JUSTIFICA LA ADQUISICIÓN DE UN ÁREA PARA EL PROYECTO “ESTUDIOS DE LA NUEVA CAPTACIÓN Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE PARA LOS SECTORES PITA ALTO, UNIÓN LOJANA Y MONTALVO, ASÍ COMO TAMBIÉN UNA LÍNEA DE SERVICIO HASTA EL SECTOR CHIMBUTZA, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA URBANA DE YANTZAZA, DEL CANTÓN YANTZAZA”, emitido por la Dirección de Planificación Territorial y Proyectos del GAD Municipal de Yantzaza,

mediante oficio No. 344-DPTP-GADMY-2023, de fecha 15 de septiembre de 2023, tiene los siguientes linderos dimensiones y área: **POR EL NORTE:** Limita con vía de acceso, en la extensión de 60.01 metros; **POR EL SUR:** Limita con Klever Abdón Ojeda Armijos, en la extensión de 60.00 metros; **POR EL ESTE:** Limita con Klever Abdón Ojeda Armijos, en la extensión de 47.14 metros; y, **POR EL OESTE:** Limita con Klever Abdón Ojeda Armijos, en la extensión de 48.37 metros. Con un área a expropiar de 0.2865 hectáreas;

- Que, la Coordinación de Avalúos y Catastros del GAD Municipal, mediante certificación Oficio Nro. 162-CAC-2023, de fecha 28 de agosto de 2023, hace conocer que luego de revisar el catastro predial rural de la parroquia Yantzaza y el sistema integral de catastros SIC-AME, consta catastrado a nombre del señor Klever Abdón Ojeda Armijos portador de la cédula 0301219325 un terreno rural de 19,36 hectáreas de cabida, ubicado en el sitio Pita Alto, de la parroquia Yantzaza, cantón Yantzaza, y que el área a expropiar según la planimetría aprobada y que se adjunta es de 0,2865 de hectárea, mismo que tiene un avalúo municipal de CUATROCIENTOS TRECE DÓLARES AMERICANOS, CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (413,84).
- Que, la señora Directora Financiera del GAD Yantzaza, mediante certificación de compromiso presupuestaria Nro. 878 de fecha treinta de agosto de dos mil veintitrés, hace conocer, que para la expropiación o declaratoria de utilidad pública de un terreno del Sr. Klever Abdón Ojeda Armijos, para proyecto estudio de la nueva captación y planta de tratamiento de agua potable para los sectores de Montalvo, La Unión Lojana y Barrio Pita Alto, perteneciente a la parroquia urbana de Yantzaza, del cantón Yantzaza, existe la partida presupuestaria 8.4.03.01.01, del subprograma 1, coordinación de agua potable y alcantarillado, denominada expropiación de terreno para la planta de agua potable y para construir obras, con el financiamiento suficiente para la negociación y transferencia de dominio, por el valor de: **CUATROCIENTOS TRECE DÓLARES AMERICANOS, CON 84/100 (\$ 413,84)**, no incluye el diez por ciento de la negociación permitido por la Ley;
- Que, la Ing. María Elizabeth Lalangui Cabrera, Alcaldesa del Cantón Yantzaza, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales, expidió la Resolución Administrativa Anuncio de Proyecto – AP-258-A-GADMY-2023, de fecha cinco de diciembre del año dos mil veintitrés.
- Que, el Anuncio del Proyecto AP-258-A-GADMY 2023, denominado “ESTUDIOS DE LA NUEVA CAPTACIÓN Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE PARA LOS SECTORES PITA ALTO, UNIÓN LOJANA Y MONTALVO, ASÍ COMO TAMBIÉN UNA LÍNEA DE SERVICIO HASTA EL SECTOR CHIMBUTZA, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA URBANA DE YANTZAZA, DEL CANTÓN YANTZAZA”, fue difundido y publicado en diario CRÓNICA, Ediciones 11842, 11843, y 11844) los días 11, 12 y 13 de diciembre de 2023;

La señora ingeniera María Elizabeth Lalangui Cabrera, 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, de interés social, de ocupación inmediata con fines de expropiación, el lote de terreno signado con el Nro. NUEVE-A, propiedad de los esposos entre sí, señores: Klever Abdón Ojeda Armijos, con cédula de identidad N° 0301219326 y María Marlene Tinizaray Pintado, con cédula de identidad N° 1900067214, lote de terreno rural signado con el Nro. NUEVE-A, situado en el sector Pitá Alto perteneciente a la parroquia Yantzaza, del cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos dimensiones y área son los siguientes: **POR EL NORTE:** Limita con vía de acceso, en la extensión de 60.01 metros; **POR EL SUR:** Limita con Klever Abdón Ojeda Armijos, en la extensión de 60.00 metros; **POR EL ESTE:** Limita con Klever Abdón Ojeda Armijos, en la extensión de 47.14 metros; y, **POR EL OESTE:** Limita con Klever Abdón Ojeda Armijos, en la extensión de 48.37 metros. Con un área a expropiar de 0.2865 hectáreas;

SEGUNDO: El objeto de la presente declaratoria de utilidad pública, interés social, con fines de expropiación y ocupación inmediata, es la implementación del proyecto: "ESTUDIOS DE LA NUEVA CAPTACIÓN Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE PARA LOS SECTORES PITA ALTO, UNIÓN LOJANA Y MONTALVO, ASÍ COMO TAMBIÉN UNA LÍNEA DE SERVICIO HASTA EL SECTOR CHIMBUTZA, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA URBANA DE YANTZAZA, DEL CANTÓN YANTZAZA",

TERCERO: La presente Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública, poner en conocimiento del Concejo Cantonal, conforme lo dispone el literal l) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

CUARTO: Disponer que, a través de la Secretaría General, se notifique con la presente resolución a las siguientes personas:

- A los señores: Klever Abdón Ojeda Armijos, con cédula de identidad N° 0301219326 y María Marlene Tinizaray Pintado, con cédula de identidad N° 1900067214, propietarios del lote de terreno rural signado con el Nro. NUEVE-A, declarado de utilidad pública. Luego de notificados, los propietarios del bien consignarán un número de cuenta activa, debidamente certificada por la entidad financiera, en que se depositará los valores por la transferencia de dominio.
- A la señora Registradora de la Propiedad del Cantón Yantzaza, de conformidad con lo establecido en el artículo 58, inciso 5to. Reformado por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, que reforma a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, a fin de que dé cumplimiento a este acto administrativo e inscriba en el

Alcaldía

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.

QUINTO: Notificada la presente resolución de Declaratoria de Utilidad Pública, interés social, y ocupación inmediata, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta días, para lo cual se delega al señor Procurador Síndico y Directora Financiera del GAD Municipal de Yantzaza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58.1, reformado por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, que reforma a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

SEXTO: Expirado el plazo de negociación, sin que sea posible un acuerdo entre las partes, la entidad municipal emitirá el acto administrativo de expropiación y ocupación inmediata, se procederá a consignar el dinero establecido en el avalúo del terreno y la respectiva demanda de expropiación. Se tomará como cuantía el avalúo registrado en la Coordinación de Avalúos y Catastro Municipal, sobre el cual los propietarios del predio han pagado el impuesto predial del año anterior; y,

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

DISPOSICIÓN FINAL: Esta resolución entrará en vigencia a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad Municipal;

Es dada en la Alcaldía del cantón Yantzaza, a los diez días del mes de enero del año dos mil veinticuatro. Notifíquese. - Cúmplase



ALCALDÍA
CIUDADANA

Ing. María Elizabeth Lalangui Cabrera
ALCALDESA DEL CANTÓN YANTZAZA

ACCIÓN	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Ab Willian Ariel Bravo Abad	Analista Jurídico P.S-GADM-Y	
Aprobado por:	Dr. Wilman Rodrigo Rodríguez Berrú	Procurador Síndico del GADM-Y	