

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ANUNCIO DE PROYECTO -AP-285-A-
GADMY-2025**

ING. MARÍA ELIZABETH LALANGUI CABRERA
ALCALDESA DEL CANTÓN YANTZAZA

C O N S I D E R A N D O:

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 consideraran 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, *conforme instituye el Art. 238 de la Carta Magna “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...”, considerándose como gobiernos autónomos descentralizados a las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales, lo cual es recogido por el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;*

Que, *el Art. 253 del mismo cuerpo legal reconoce que: “... La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa...” dentro de un Municipio;*

- 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,** “La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes... La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones...” conforme lo dispone el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
- Que,** la facultad ejecutiva constante en el Art. 9 y literal b) del Art. 60 del COOTAD la ejerce en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales los Alcaldes, en forma exclusiva;
- 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 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, de conformidad con el Art. 98 y subsiguientes del Código Orgánico Administrativo, las autoridades de las instituciones podrán emitir actos, hechos y contratos administrativos con la finalidad de cumplir los objetivos institucionales, los cuales se encuentran revestidos de la presunción de legalidad y legitimidad;

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, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 66 manifiesta: "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...";

Que, el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación

Pública, expresa: "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 posecionarios y a los acreedores hipotecarios. La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia ley. 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".

*"El Art. 58.1.- **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*

Alcaldía

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”.

“El Art. 58.7. Reversión; 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, en virtud que la ejecución del proyecto **“REGULARIZACIÓN VIAL DE LA CALLE CONDOR MIRADOR ENTRE 12 DE FEBRERO Y PRIMERO DE DICIEMBRE, BARRIO JESUS DEL GRAN PODER,**

PARROQUIA YANTZAZA, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE", beneficiará el transporte, movilidad y comercio del barrio Jesús del Gran Poder, reduciendo el tiempo de desplazamiento y, de esta forma mejorar la calidad de vida de los residentes.

Que, es necesario adquirir, mediante Declaratoria de Utilidad Pública, una parte del lote de terreno rural, propiedad de los señores: Tito Guido Toledo Jaramillo, con cédula de identidad Nro. 190033173-5, y María Elvira Sánchez Barba, con cédula de identidad Nro. 190040925-9, casados entre sí, para la implantación del proyecto **"REGULARIZACIÓN VIAL DE LA CALLE CÓNDOR MIRADOR ENTRE 12 DE FEBRERO Y PRIMERO DE DICIEMBRE, BARRIO JESÚS DEL GRAN PODER, PARROQUIA YANTZAZA, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE"**

Que, el terreno requerido por el GAD Municipal, donde se empezará el proyecto **"REGULARIZACIÓN VIAL DE LA CALLE CÓNDOR MIRADOR ENTRE 12 DE FEBRERO Y PRIMERO DE DICIEMBRE, BARRIO JESÚS DEL GRAN PODER, PARROQUIA YANTZAZA, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE"**, corresponde el área de expropiación de 244.53 m² para la apertura vial, situado en la calle cóndor Mirador entre 12 de Febrero y Primero de Diciembre, barrio Jesús del Gran Poder, Parroquia Yantzaza, Cantón Yantzaza, Provincia De Zamora Chinchipe.

Que, Mediante Certificado del Registro de la Propiedad, el Registrador de la Propiedad del Cantón Yantzaza, (E), **CERTIFICA:** "(...)1. Que, en el tomo número veintiséis (27) bajo el número de inscripción cuatrocientos noventa y uno (491), repertorio número mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (1444), de fecha dieciséis de octubre del dos mil trece, consta inscrita la copia de la escritura de COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO RURAL, que otorga el señor TOLEDO JARAMILLO FRANKLIN MANUEL de estado civil SOLTERO, a favor del señor TOLEDO JARAMILLO TITO GUIDO de estado civil SOLTERO celebrado ante la Notaria primera del Cantón Yantzaza, Licenciada Nivia Janeth Viñan Zhingre (Encargada), con fecha 26 de septiembre del 2013, un lote de terreno ubicado en la zona Los Tanques, perteneciente a la parroquia y cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe. Parte del lote sin número, que tiene los siguientes linderos y dimensiones. - POR EL NORTE: Con terrenos de la señora Enma Jaramillo, en 19 metros. POR

Alcaldía

EL SUR: Con camino público, en 22.4 metros. POR EL ESTE: Con terrenos Mariana Aguilar, en 31.9 metros; y, POR EL OESTE: Con terrenos de Enma Jaramillo, en 29.44 metros. Dando una cabida total de 0,063269 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 propiedad de los señores: Tito Guido Toledo Jaramillo, con cédula de identidad Nro. 190033173-5, y María Elvira Sánchez Barba, con cédula de identidad Nro. 190040925-9, casados entre sí, donde se desarrollará el proyecto "REGULARIZACIÓN VIAL DE LA CALLE CONDOR MIRADOR ENTRE 12 DE FEBRERO Y PRIMERO DE DICIEMBRE, BARRIO JESUS DEL GRAN PODER, PARROQUIA YANTZAZA, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE", tiene un área total de 0.063269 hectáreas, el área a expropiar según la planimetría aprobada y que se adjunta el área de expropiación de 244.53 m² para construcción de la apertura vial, situado en la calle cóndor Mirador entre 12 de Febrero y Primero de Diciembre, barrio Jesús del Gran Poder, Parroquia Yantzaza, Cantón Yantzaza, Provincia De Zamora Chinchipe.

Que, Mediante oficio Nro. 326-DPTP-GADMY-2025, del 24 de julio de 2025, suscrito por el Arq. Cesar Alfonso Mogrovejo Ramírez, Director de Planificación Territorial y Proyectos en su parte pertinente concluye: *"El área de emplazamiento se encuentra ubicado dentro del polígono NCO1 cuyo uso es de clasificación urbano y como uso general residencial baja densidad, en este sentido, el proceso de declaratoria de utilidad pública del terreno mencionado se articula a la planificación municipal y por lo tanto es viable técnicamente. Para ello es importante que a través de Procuraduría Sindica Municipal se establezcan todos los lineamientos a ser cumplidos a fin de proceder a la expropiación solicitada."*

Que, el lote de terreno **Nº "B"**, que corresponde al área a expropiar según la planimetría aprobada, que se adjunta como habilitante, es de 244.53 m², que se desmembra del lote S/N, materia del presente anuncio de proyecto y posteriormente a declararse de utilidad Pública, tiene los siguientes linderos dimensiones y área: **POR EL**

NORTE. – Limita con calle Condor Mirador, en la extensión de 18.26 metros. **POR EL SUR.** – Limita con calle Condor Mirador, en la extensión de 22.40 metros. **POR EL ESTE.** – Limita con lote N° “C” de Tito Guido Toledo, en la extensión de 2.95 metros. **POR EL OESTE.** – Limita con Lote N° “A” de Tito Guido Toledo en 26.55 metros, y vía de Acceso, en la extensión de 2.48 metros. **Con un área total de 244.53 m².**

Que, según la certificación emitida por el Arq. César Mogrovejo Ramírez, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y PROYECTOS DEL GAD MUNICIPAL DE YANTZAZA, mediante Oficio Nro.218-2025, del 16 de septiembre de 2025 el lote de terreno para la construcción de la apertura vial, motivo del presente anuncio de proyecto, tiene un avalúo municipal de **SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES (\$ 7.957,00).**

Que, según el compromiso presupuestario número 987, del 18 de julio de 2025, emitido por la Ing. Daniela del Carmen Abad Reyes, Directora Financiero del GAD Municipal de Yantzaza, **SI** existe el financiamiento suficiente para este negocio jurídico.

La señora Alcaldesa del cantón Yantzaza, en ejercicio de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública; y Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

RESUELVE:

Art. 1. El objetivo del anuncio, es dar a conocer a toda la ciudadanía del cantón Yantzaza, público en general; y a los propietarios del bien inmueble, que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza, luego de haber realizado la planificación respectiva, procederá a ejecutar el proyecto denominado: **“REGULARIZACIÓN VIAL DE LA CALLE CONDOR MIRADOR ENTRE 12 DE FEBRERO Y PRIMERO DE DICIEMBRE, BARRIO JESUS DEL GRAN PODER, PARROQUIA YANTZAZA, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”**, que se realizará en el inmueble urbano signado como lote S/N, que se ha desmembrado parte del bien

inmueble, denominándose lote N° “B”, con un área de **244.53 m²**, situado en el barrio Jesús del Gran Poder, Parroquia Yantzaza, Cantón Yantzaza, Provincia De Zamora Chinchipe, de propiedad de los señores: Tito Guido Toledo Jaramillo, con cédula de identidad Nro. 190033173-5, y María Elvira Sánchez Barba, con cédula de identidad Nro. 190040925-9, casados entre sí, donde se declarará de utilidad pública, para la construcción de la apertura vial, poseen las siguientes singularizaciones y especificaciones. **POR EL NORTE.** – Limita con calle Condor Mirador, en la extensión de 18.26 metros. **POR EL SUR.** – Limita con calle Condor Mirador, en la extensión de 22.40 metros. **POR EL ESTE.** – Limita con lote N° “C” de Tito Guido Toledo, en la extensión de 2.95 metros. **POR EL OESTE.** – Limita con Lote N° “A” de Tito Guido Toledo en 26.55 metros, y vía de Acceso, en la extensión de 2.48 metros. **Con un área total de 244.53 m².**

Art. 2. Disponer que, luego del presente anuncio del proyecto, se realice la respectiva declaratoria de utilidad pública e interés social, así como en el caso de no llegar a acuerdos con los titulares del terreno signado lote N° “B”, de 244.53 m², formular el correspondiente juicio de expropiación.

Art. 3. Informar a la ciudadanía en general, que el inicio de las obras que requieran para la ejecución de este proyecto, será el tercer cuatrimestre del año dos mil veinticinco.

Art. 4. Publicar la presente resolución en un diario de amplia circulación en el cantón Yantzaza, así como en la página electrónica del GAD Municipal de Yantzaza.

Art. 5. Disponer a Secretaria General efectúe las diligencias de NOTIFICACIÓN que se derivan del presente Acto Administrativo; notificar a los señores Tito Guido Toledo Jaramillo, con cédula de identidad Nro. 190033173-5, y María Elvira Sánchez Barba, con cédula de identidad Nro. 190040925-9, casados entre sí, propietarios del lote de terreno a expropiar signado con el lote N° “B”, a Oficina de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza, y Registrador de la Propiedad del cantón Yantzaza (E).

Art. 6. Encargar el cumplimiento de esta resolución a todos los departamentos y unidades de la Institución, en forma especial a

Secretaría General, Procuraduría Síndica, Comunicación Social y Recursos Tecnológicos, para su publicación en la gaceta municipal.

Es dada y firmada en el Despacho de la Alcaldía del GAD Municipal de Yantzaza, a los nueve días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco. - **Notifíquese y cúmplase.**



Ing. María Elizabeth Lalangui Cabrera
ALCALDESA DEL CANTÓN YANTZAZA

ACCIÓN	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Abg. Michael A. Cuenca Cabrera	Abogado P.S-GADM-Y	
Aprobado por:	Abg. José Luis Carrión Armijos	Procurador Síndico -GADM-Y	