

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ANUNCIO DE PROYECTO -AP-325-A-
GADMY-2025**

ABG. FRANCO AQUILES CHACHA VÁZQUEZ
ALCALDE DEL CANTON YANTZAZA (E)

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 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 poseionarios 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 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 el proyecto **“CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO, BARRIO SAN SEBASTIAN, PARROQUIA YANTZAZA, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”**, que beneficiará a los diferentes barrios, parroquia Yantzaza, por ello el GAD Municipal determina la necesidad de implementar una infraestructura comunitaria que permita el desarrollo de actividades sociales, culturales y de integración del barrio San Sebastián, mejorando así el bienestar colectivo y al desarrollo integral de la comunidad;
- Que,** es necesario adquirir, mediante Declaratoria de Utilidad Pública, una parte del lote de terreno rural, propiedad de los señores: María Mercedes Gueledel Lozano, con cédula de identidad Nro. 1900268259 y Victor Angel Lozano Gonzalez, con cédula de identidad Nro. 1102830625, casados entre sí, para la ejecución del proyecto **“CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO, BARRIO SAN SEBASTIAN, PARROQUIA YANTZAZA, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”**.
- Que,** el terreno requerido por el GAD Municipal, para la construcción del **“CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO, BARRIO SAN SEBASTIAN, PARROQUIA YANTZAZA, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”**, tiene un área de **88.00 m²**, situado en el barrio San Sebastián, 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 veintiuno (21) bajo el número de inscripción quinientos noventa y cinco (595), repertorio número mil setecientos sesenta y cinco (1765), de fecha diecinueve de Noviembre del dos mil siete consta inscrita la copia de la escritura de COMPRAVENTA DE UN TERRENO RURAL que otorgan los cónyuges señores GUELEDEL LOZANO SEGUNDO MIGUEL y TENE LOZANO MARIA DOMINGA a favor de la señora GUELEDEL LOZANO MARIA MERCEDES de estado civil CASADA; celebrado ante el Notario Público Primero del Cantón Yantzaza, Doctor Arnulfo Acaro Camacho, con fecha 05 de Octubre del 2007, un lote de terreno rural ubicado en el barrio San*

Sebastián, perteneciente a la parroquia y cantón Yantzaza, Provincia de Zamora Chinchipe. Lote signado con el No. 01, el mismo que tiene los siguientes linderos y dimensiones. - POR EL NORTE: Con la vía de llegada a San Sebastián, en 12 metros. POR EL SUR: Con la quebrada Chimbutza, en 20,00 metros. POR EL ESTE: Con terrenos de Margarita Balberde, en 67,00 metros; y, POR EL OESTE: Con el lote Nro. 02, en 61,80 metros. Con una cabida total de 1011 m² (Mil once metros cuadrados). La misma que se encuentra con HIPOTECA ABIERTA a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PEQUEÑA EMPRESA DE YANTZAZA, bajo el número de inscripción noventa y dos (92), repertorio número setecientos treinta y uno (731), PROHIBICION DE ENAJENAR, bajo el número de inscripción ciento veinticinco (125), repertorio número setecientos treinta y dos (732), de fecha 26 de Mayo del 2008. El inmueble en mención a más de los gravámenes inscrito no se encuentra embargado ni en poder de tercer tenedor o poseedor con título inscrito".

Que, el lote de terreno propiedad de los señores: María Mercedes Gueledel Lozano y Víctor Angel Lozano Gonzalez, donde se construirá el Centro de Desarrollo Cultural del barrio San Sebastián, tiene una cabida total de 1011.00 m², y el área a expropiar según la planimetría aprobada por el Departamento de Planificación Municipal que se adjunta es de 88.00 m².

Que, Mediante oficio Nro. 378-DPTP-GADMY-2025, del 08 de septiembre 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 EQ2 cuyo uso es de clasificación rural y uso general Equipamiento, por lo tanto, la ejecución del presente proyecto no se opone con la planificación y el ordenamiento territorial de acuerdo a lo establecido en la SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (2020-2032)".

Que, el lote de terreno **signado N°1-A**, que corresponde al área a expropiar, según la planimetría aprobada que se adjunta como habilitante es de **88.00 m²**, que se desmembra del lote N°1, tiene los siguientes linderos, dimensiones y área: **POR EL NORTE.**

Limita con lote N° "B", en 12.00 metros, Rumbo S69°00'12" E. **POR EL ESTE.** Limita con Segundo Gueledel, en 7.38 metros, Rumbo S20°59'48" W. **POR EL SUR.** Limita con Vía Pública, en 12.00 metros, Rumbo N69°00'20" W. **POR EL OESTE.** Limita con Margarita Balverde, en 7.38 metros, Rumbo N20°59'48" E. Con un área total de 88.00 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.150-2025, del 07 de agosto de 2025 el lote de terreno rural singularizado **N°1-A** para la construcción de un Centro de Desarrollo Cultural, tiene un avalúo municipal de **DOCIENTOS DECIOCHO DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 218.45).**

Que, según el compromiso presupuestario número 1168, del 04 de septiembre de 2025, emitido por el Ing. Jairo Daimon Gonzalez Ortega, DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL (E), **SI** existe el financiamiento suficiente para este negocio jurídico.

El señor Abogado Franco Aquiles Chacha Vázquez, Alcalde del cantón Yantzaza (E), 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. 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 la construcción del Centro de Desarrollo Cultural del barrio San Sebastián, que es parte del proyecto **"CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO, BARRIO SAN SEBASTIAN, PARROQUIA YANTZAZA, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE"**, que se ejecutará en el inmueble rural signado como lote N°1-A, con un área de 88.00 m²., que es parte del lote original N°1, situado en el barrio San Sebastián, de la parroquia Yantzaza, cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, propiedad de los señores: María Mercedes Gueledel Lozano, con cédula de identidad Nro.

1900268259 y Víctor Angel Lozano Gonzalez, con cédula de identidad Nro. 1102830625, casados entre sí, para la construcción de un Centro de Desarrollo Cultural, poseen las siguientes singularizaciones y especificaciones: **POR EL NORTE.** Limita con lote N° "B", en 12.00 metros, Rumbo S69°00'12" E. **POR EL ESTE.** Limita con Segundo Gueledel, en 7.38 metros, Rumbo S20°59'48" W. **POR EL SUR.** Limita con Vía Pública, en 12.00 metros, Rumbo N69°00'20" W. **POR EL OESTE.** Limita con Margarita Balverde, en 7.38 metros, Rumbo N20°59'48" E. Con un área total de 88.00 m².

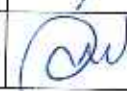
- Art. 2.** Disponer que, luego del presente anuncio del proyecto, se realice la respectiva declaratoria de utilidad pública e interés social, así como en el caso de no llegar a acuerdos con el titular del Lote de terreno signado **N°1-A** de 88.00 m², formular el correspondiente juicio de expropiación.
- 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: María Mercedes Gueledel Lozano, con cédula de identidad Nro. 1900268259 y Víctor Angel Lozano Gonzalez, con cédula de identidad Nro. 1102830625, casados entre sí, propietarios del lote de terreno a expropiar signado con el Lote **N°1-A**, 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.

Alcaldía

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



Abg. Franco Aquiles Chacha Vázquez
ALCALDE DEL CANTÓN YANTZAZA (E)

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

 **GADM DE YANTZAZA
UNIDAD DE SISTEMAS
RECIBIDO**

16 OCT 2025

RECIBE
HORA