

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ANUNCIO DE PROYECTO -AP-149-A-
GADMY-2025**

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 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*

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, 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 posesionarios 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

ión 2023 - 2027

Dir.: Av. Iván Ríofrío y Armando Arias Telf.: (07) 2300-158 / 2300 - 1

Yantzaza - Zamora Ch. - Ecuad

secretariageneral@yantza.gov.ec    Alcaldía Ciudadana de Yantzaza

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 de que para la ejecución del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE PARA EL BARRIO JARDÍN DEL CÓNDOR, PARROQUIA LOS ENCUENTROS, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”**, es un proyecto que beneficiará a la parroquia Los Encuentros, por ello el GAD Municipal determina la necesidad, de mejorar las condiciones de salubridad del barrio Jardín del Cóndor, dotando a los habitantes de la zona de influencia de un sistema de agua potable y tratamiento funcionales, que brinde un servicio de calidad, con cobertura adecuada y que esté al acceso de todos los habitantes;

Que, es necesario adquirir, mediante Declaratoria de Utilidad Pública, una parte del lote de terreno rural, propiedad del señor: **Thomas Marcelo Tapia Berrezueta**, con cédula Nro. **0103986808**, para la implantación del proyecto “CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE PARA EL BARRIO JARDÍN DEL CÓNDOR, PARROQUIA LOS ENCUENTROS, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”;

Que, el terreno requerido por el GAD Municipal, donde se emplazará el proyecto “CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE PARA EL BARRIO JARDÍN DEL CÓNDOR, PARROQUIA LOS ENCUENTROS, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”, corresponde el área de expropiación de 0.0200 has. para construcción de la planta de tratamiento, situado en el barrio El Jardín, parroquia Los Encuentros, 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 veintidós (22) bajo el número de inscripción **cuatrocientos sesenta (460)**, repertorio número mil trescientos setenta y seis (1376), de fecha **quince de septiembre del dos mil ocho**, consta inscrita la copia de la escritura de COMPRAVENTA de un predio rural que otorgan los señores CHUCHUCA GARCIA MANUEL ARIOLFO y CABRERA MARIA FLORENCIA, a favor del señor **TAPIA BERREZUETA THOMAS MARCELO, estado civil CASADO** pero legalmente disuelta la sociedad conyugal, celebrado ante el Notario Quinto del Cantón Cuenca, Doctor Francisco Carrasco Veintimilla, con fecha 05 de Octubre del 2007, un inmueble ubicado en la parroquia Los Encuentros, del cantón Yantzaza, Provincia de Zamora Chinchipe. Lote s/n, el mismo que tiene los siguientes linderos y dimensiones.- POR EL NORTE: con el centro poblado*

Alcaldía

*Jardín del Cóndor, Rosa Quito y Marcelo Pesantez. POR EL SUR, ESTE: con la vía carroable Los Encuentros al Zarza, continuando con el lote número dieciséis de Vicente Pardo, hasta llegar al Río Mono. POR EL SUR: con terrenos de Alejandro Flores; y, POR EL OESTE: con terreno de Luis Masache y con el Río denominado el Salado. Con una cabida total de 98,80 has. El mismo que se encuentra con **HIPOTECA ABIERTA** a favor del BANCO NACIONAL DE FOMENTO SUCURSAL ZAMORA, bajo el número de inscripción **veintiuno (21)**, repertorio número doscientos trece (213); PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, bajo el número de inscripción **treinta y uno (31)**, repertorio número **doscientos catorce (214)**, de fecha **18 de febrero de 2009**. El inmueble en mención a más de los gravámenes descritos no se encuentra embargado ni en poder de tercer tenedor o poseedor con título inscrito. Con fecha 09 de agosto del 2016, queda marginada la Hipoteca y Prohibición de Enajenar; a favor de BANEQUADOR B.P; de acuerdo a la disposición solicitada en el oficio Nro. 00441, de fecha 21 de junio del 2016, suscrito por la Ing. Lorena Cerna Esparza, Liquidadora del BNF. En concordancia y en base a la Resolución Nro. SB-DTL-2016-323 del 08 de mayo del 2016; emitido por la Superintendencia de Bancos”;*

Que, el lote de terreno propiedad del señor: Thomas Marcelo Tapia Berrezueta, con cédula Nro. 0103986808, donde se desarrollará el proyecto “CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE PARA EL BARRIO JARDÍN DEL CÓNDOR, PARROQUIA LOS ENCUENTROS, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”, tiene un área total de 98.8000 hectáreas, y el área a expropiar según la planimetría aprobada y que se adjunta el área de expropiación de 0.0200 hectáreas para construcción de la planta de tratamiento, situado en el barrio Jardín del Condor, parroquia Los Encuentros, cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe.

Que, Mediante oficio Nro. 157-DPTP-GADMY-2025, de fecha 04 de abril 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 en suelo rural, en tal virtud la ejecución del presente proyecto **NO SE OPONE CON LA PLANIFICACIÓN Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**”;

Que, el lote de terreno **signado lote B**, que corresponde al área a expropiar según la planimetría aprobada, que se adjunta como habilitante, es de 0.0200 hectáreas, que se desmembra del lote A, materia del presente anuncio de proyecto y posteriormente a declararse de utilidad Pública, tiene los siguientes linderos dimensiones y área: **Norte.** – Limita con Lote “A”, Sr. Tapia Berrezueta Thomas Marcelo, en 10.00 metros, Rumbo N62°44’35” E. **Este.** – Limita con Lote “A”, Sr. Tapia Berrezueta Thomas Marcelo, en 20.00 metros, Rumbo S 27°16’11” E. **Sur.** – Limita con Lote “A”, Sr. Tapia Berrezueta Thomas Marcelo, en 10.00 metros, Rumbo S62°41’31” W. **Oeste.** – Limita con Lote “A”, Sr. Tapia Berrezueta Thomas Marcelo, en 20.00 metros, Rumbo N27°15’24” W. **Con un área total de 0,0200 hectáreas;**

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.118-2025, del 18 de marzo de 2025 el lote de terreno rural singularizado **lote B** para la construcción de la planta de tratamiento, motivo del presente anuncio de proyecto, tiene un avalúo municipal de **TRECE DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 13.45).**

Que, según el compromiso presupuestario número 376, de fecha 24 de marzo 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 al propietario del bien inmueble, que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza, luego de haber realizado la planificación respectiva, procederá a ejecutar el proyecto denominado: **“CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE PARA EL BARRIO JARDÍN DEL CÓNDOR, PARROQUIA LOS ENCUENTROS, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”**, que se realizará en el inmueble rural signado como lote de terreno “A”, que se ha desmembrado parte del bien inmueble, denominándose lote “B”, con un área de **0.0200 has.**, situado en el barrio Jardín del Cóndor, de la parroquia Los Encuentros y cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor: **Tapia Berrezueta Thomas Marcelo**, con cédula Nro. **0103986808**, de estado civil casado, donde se declarará de utilidad pública, para la construcción de la planta de tratamiento de agua, poseen las siguientes singularizaciones y especificaciones. **Norte.** – Limita con Lote “A”, Sr. Tapia Berrezueta Thomas Marcelo, en 10.00 metros, Rumbo N62°44’35” E. **Este.** – Limita con Lote “A”, Sr. Tapia Berrezueta Thomas Marcelo, en 20.00 metros,

Rumbo S 27°16'11" E. **Sur.** – Limita con Lote "A", Sr. Tapia Berrezueta Thomas Marcelo, en 10.00 metros, Rumbo S62°41'31" W. **Oeste.** – Limita con Lote "A", Sr. Tapia Berrezueta Thomas Marcelo, en 20.00 metros, Rumbo N27°15'24" W. **Con un área total de 0,0200 hectáreas.**

- 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 **Lote B**, de 0,0200 hectáreas, 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.** Notificar al señor Tapia Berrezueta Thomas Marcelo, con cédula de ciudadanía Nro. 0103986808, de estado civil casado propietario del lote de terreno a expropiar signado con el Lote B, al señor Coordinador 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 veintisiete días del mes de mayo 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 Sindico -GADM-Y	

