

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ANUNCIO DE PROYECTO -AP-197-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 I), 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,** *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 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 ibidem 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 plan para la **"CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE PARA EL BARRIO SAN SABASTIÁN, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE"**, es un proyecto que beneficiará a los habitantes del sector y lugares aledaños, por ello el GAD Municipal, tiene la urgencia de mejorar las condiciones de salubridad, dotando tanto al barrio San Sebastián, como a los habitantes de la zona de influencia de un sistema de agua potable funcional, que brinde un servicio de calidad, con cobertura adecuada y que esté al acceso de toda la población;

Que, es necesario, adquirir mediante Declaratoria de Utilidad Pública, una parte del lote de terreno rural de 61.7881 hectáreas, propiedad del señor Charles Michael Gueledel

Medina cédula de identidad Nro. 1950039714, de estado civil soltero, adquirido mediante escritura pública de COMPRAVENTA, otorgado por los señores AGUILAR LOZANO SEGUNDO FRANCISCO, C. I. 1101060208 y GUALÁN GUAMÁN MARÍA FRANCISCA, C. I. 1101060240, celebrado ante la Notaría Pública Primera del Cantón Yantzaza, Doctora Tania Maribel Rengel Salazar de Ordoñez, el 27 de Febrero del 2025, un lote ubicado en el sector San Sebastián, perteneciente a la parroquia y cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Yantzaza, el seis de marzo del dos mil veinticinco, bajo el número de inscripción doscientos veinte (220), repertorio número cuatrocientos veintiocho (428), cuyos linderos, extensión y área es como sigue: POR EL NORTE: Con la quebrada sin nombre, en la extensión de 470.77 metros, rumbo variable; con Luis Antonio Gueledel en 137.18 metros, rumbo N55°5'37"E, y en 168.67 metros, rumbo N48°50'46"E; POR EL ESTE: Con Luis Iván Tene Gualán, en la extensión de 549.93 metros, rumbo S40°12'21"E; y en 60.37 metros, rumbo S40°47'9"E, con quebrada sin nombre en la extensión de 955.74 metros, rumbo variable. POR EL SUR: Con la quebrada Chimbutza, en la extensión de 124.78 metros, rumbo variable; y, POR EL OESTE: Con la quebrada sin nombre en la extensión de 1035.50 metros, rumbo variable. Dando una cabida total de 61.7881 Has. El indicado bien, se encuentra libre de todo gravamen que limite su dominio que conste inscrito en los libros de este Registro, tampoco, se encuentra hipotecado, embargado ni en poder de tercer tenedor o poseedor con título inscrito.

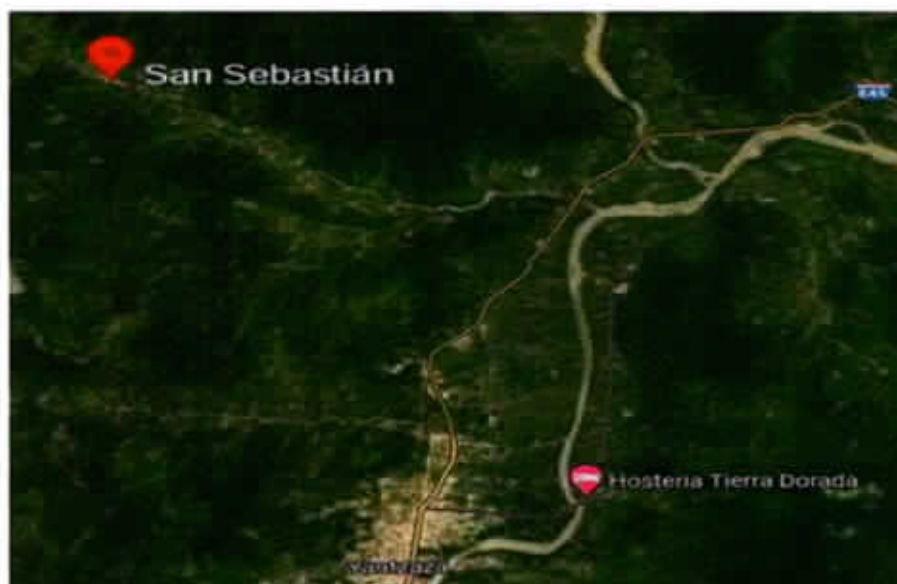


Figura 1. Ubicación del terreno a expropiar.

- Que,** el lote de terreno propiedad del señor Charles Michael Gueledel Medina, requerido para la construcción de la planta de captación de Agua, del proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE PARA EL BARRIO SAN SABASTIÁN, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE", según la planimetría aprobada que se adjunta al proyecto, el área a expropiarse es de 0.0900 hectáreas, incluye en el proyecto la servidumbre de paso de 0.1123 hectáreas, no excede el porcentaje que establece la Ley.
- Que,** con Oficio Nro. 232-DPTP-GADMY-2025, del 13 de mayo de 2025, suscrito por el señor Arq. Cesar Alfonso Mogrovejo Ramírez, Director de Planificación Territorial y Proyectos, en su parte pertinente establece: "El área de emplazamiento se encuentra ubicado dentro del Polígono EX08, cuyo uso es de clasificación rural y tratamiento en desarrollo, 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 GESTION DEL SUELO (2020-2032).**"
- Que,** el lote de terreno a expropiar **signado como "B"**, según la planimetría aprobada, que se adjunta como documento habilitante, tiene un área de 0,0900 hectáreas, que se desmembra del lote de terreno de 61.7881 hectáreas, se incluye en el proyecto la servidumbre de paso de 0.1123 hectáreas, no excede el porcentaje de servidumbre establecido por la Ley. El lote de terreno a declararse de utilidad Pública, tiene los siguientes linderos, dimensiones y área: **POR EL NORTE.** – Limita con propiedad de del señor Charles Michael Gueledel Medina, en 30.00 metros, Rumbo N77°07'01" E; **POR EL ESTE.** – Limita con terreno de Charles Michael Gueledel Medina, en 30.00 metros, Rumbo S12°53'14" E; **POR EL SUR.** – Limita con terreno de señor Charles Michael Gueledel Medina, en 30.00 metros, Rumbo S77°05'38" W; y, **POR EL OESTE.** - Limita con del señor Charles Michael Gueledel Medina, en 30.00 metros, Rumbo N12°54'05" W.
- Que,** según la certificación Nro. 152-2025, del 24 de abril de 2025, emitida por el Arq. César Mogrovejo Ramírez, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y PROYECTOS DEL GAD MUNICIPAL DE YANTZAZA, el lote de terreno rural singularizado, **lote "B" de 0.0900 hectáreas**, para la construcción de la planta de captación de Agua, motivo del presente anuncio de proyecto, tiene un avalúo municipal de **NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON CERO CINCO CENTAVOS (\$ 99.05).**

Que, según el compromiso presupuestario número "623", de fecha 30 de abril de 2025, emitido por la Ing. Daniela del Carmen Abad Reyes, Directora Financiera del GAD Municipal de Yantzaza, existe la partida presupuestaria para el financiamiento de esta obra.

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.** 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, procederá a la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE PARA EL BARRIO SAN SABASTIÁN, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE", para el efecto, luego de haber realizado la respectiva planificación, procederá a ejecutar la construcción de la planta de captación de agua potable *en el inmueble rural actualizado como lote de terreno "A"*, de 61.7881 hectáreas, del que se desmembra el lote de terreno "B" a declarar de utilidad pública, situado en el barrio San Sebastián, de la parroquia Yantzaza, cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad del señor Charles Michael Gueledel Medina, incluye en el proyecto la servidumbre (camino de acceso), cuyo ancho es de dos metros, con una área de 0.1123 hectáreas, que no sobrepasa el porcentaje de servidumbre real gratuita que establece la ley;
- Art. 2** Los linderos continuos, colindantes y área a declarar de utilidad pública es la siguiente: **POR EL NORTE.** – Limita con propiedad de del señor Charles Michael Gueledel Medina, en 30.00 metros, Rumbo N77°07'01" E; **POR EL ESTE.** – Limita con terreno de Charles Michael Gueledel Medina, en 30.00 metros, Rumbo S12°53'14" E; **POR EL SUR.** – Limita con terreno de señor Charles Michael Gueledel Medina, en 30.00 metros, Rumbo S77°05'38" W; y, **POR EL OESTE.** - Limita con del señor Charles Michael Gueledel Medina, en 30.00 metros, Rumbo N12°54'05" W, dando una cabida de **0.0900 hectáreas.**
- Art. 3.** Disponer que, luego del presente anuncio del proyecto, se realice la respectiva

declaratoria de utilidad pública e interés social y ocupación inmediata, así como, en el caso de no llegar a acuerdos con los titulares del bien, formular el correspondiente juicio de expropiación;

- Art. 4.** Informar a la ciudadanía en general, que el inicio de las obras que se requieran para la ejecución del presente proyecto, será el tercer cuatrimestre del año dos mil veinticinco;
- Art. 5.** 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. 6.** Disponer a Secretaria General, efectúe las diligencias de NOTIFICACIÓN que se derivan del presente Acto Administrativo; notificar al señor Charles Michael Gueledel Medina, propietario del bien inmueble a expropiar signado como Lote "B" de 0.0900 hectáreas, a la oficina de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza, y Registrador de la Propiedad del cantón Yantzaza; y,
- Art. 7.** Encargar el cumplimiento de esta resolución a todos los departamentos y unidades de la Institución, en forma especial a Secretaria 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 veinte días del mes de junio del año dos mil veinticinco. **HÁGASE SABER. - NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. -**




Ing. Maria Elizabeth Lalangui Cabrera
ALCALDESA DEL CANTÓN YANTZAZA

ACCIÓN	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Érmel Torres Chamba	Especialista Jurídico	
Aprobado por:	Abg. José Luis Carrión Armijos	Procurador Síndico -GADM-Y	

