

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD
PÚBLICA-DUP-321-A-GADM-Y-2025**

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

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,** 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 ibidem en su Art. 264, numeral 2, determina 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, el literal 1) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, dispone 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 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 posesionarios 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, ibidem, dispone 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, ibidem, determina: “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, Art. 47 del Código Orgánico Administrativo menciona que *“La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia” (...).*

Que, el Código Orgánico Administrativo, en su Art. 98, establece el concepto del acto administrativo, definiéndolo como *“es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”.*

Que, el Artículo 100 (ibídem), sobre la Motivación del acto administrativo. En la motivación del acto administrativo se observará: (...) *“1. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance. 2. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo”.*

Que, el Art. 101, del mencionado Código Orgánico Administrativo,

establece respecto a la eficacia del acto administrativo: *"El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado"*.

Que, El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Yantzaza, en el marco de sus competencias, ha formulado un proyecto que comprende la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales del barrio Ungumiatza, por lo que es necesario **adquirir, mediante procedimiento de Declaratoria de Utilidad Pública**, un área de **0.0157 has**, que comprende una parte del lote de terreno Nro. S/N de 1.5894 m², ubicado en el sector Ungumiatza de la parroquia Yantzaza, cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, propiedad de los señores: Suin Matailo Hipolito Ceferino, con cédula de identidad Nro. 1900223940, y Paqui Carmen Angelina, con cédula de identidad Nro. 1900259035, casados entre sí, para la ejecución del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DE LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLANTAS DE TRATAMIENTO DE LOS BARRIOS DE SAN SEBASTIÁN Y UNGUMIATZA DEL CANTÓN YANTZAZA"**.

Que, los señores: Suin Matailo Hipolito Ceferino, y Paqui Carmen Angelina, casados entre sí, son propietarios del terreno, conforme lo certifica el Registro de la Propiedad, en el siguiente detalle: *"1.- Que, en el tomo número veintitrés (23) bajo el número de inscripción quinientos ochenta y cuatro (584), repertorio número mil quinientos diecinueve (1519), de fecha dieciséis de Octubre del dos mil nueve, consta inscrita la copia de la escritura de COMPRAVENTA DE UN TERRENO RURAL que otorgan los conyugues señores: SUIN JOSE LUIS y MATAILO BARRAZUETA ROSA MARGARITA, a favor de los conyugues señores SUIN MATAILO HIPOLITO CEFERINO Y PAQUI CARMEN ANGELINA, celebrado ante el Notario Público Primero del Cantón Yantzaza, Doctor Arnulfo Acaro Camacho, con fecha 11 de Agosto del 2009, un inmueble ubicado en el sector Ungumiatza, perteneciente a la parroquia Chicaña, del cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe. Lote de terreno S/N, que tiene los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE: Con el lote de Ángel Medina, en setenta y ocho punto cero cuatro metros, con rumbo N54-17E, con la quebrada Ungumiatza, en veinticuatro puntos treinta y tres metros siguiendo su curso. POR EL SUR: Con la quebrada Miraflores, en una longitud de sesenta y tres puntos veintidós. POR EL ESTE: Con el lote de Aida Maruja Matailo Suin, en una longitud de doscientos dos*

puntos treinta y uno metros, con rumbo S7-38E; y, POR EL OESTE: Con el lote de terreno de Isaac de Jesus Suin Matailo, en una longitud de ciento ochenta y ocho puntos cincuenta y nueve metros, con rumbo N16-11E. Con una cabida total de 1.5894 M². 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”.

Que, una parte del referido inmueble rural, es necesario incorporarlo a la propiedad municipal, mediante Declaratoria de Utilidad Pública, lote **signado C-1-A** de 0.0157 hectáreas, donde se construirá la planta de tratamiento de aguas residuales del barrio Ungumiatza, que forma parte, del proyecto: **“CONSTRUCCIÓN DE LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLANTAS DE TRATAMIENTO DE LOS BARRIOS DE SAN SEBASTIÁN Y UNGUMIATZA DEL CANTÓN YANTZAZA”.**

Que, el lote de terreno **signado C-1-A** de 0.0157 hectáreas, a declararse de Utilidad Pública, que se desmembra del lote Nro. 1-C principal cuya área que reserva actualizada es de 1.5737 hectáreas, según el proyecto de declaratoria de utilidad pública que justifica la adquisición de un área para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales del barrio Ungumiatza, que es parte del PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DE LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLANTAS DE TRATAMIENTO DE LOS BARRIOS DE SAN SEBASTIÁN Y UNGUMIATZA DEL CANTÓN YANTZAZA”, emitido por la Dirección de Planificación Territorial y Proyectos del GAD Municipal de Yantzaza, tiene los siguientes linderos dimensiones y área: **POR EL NORTE.** Limita con Vía Existente, en 22.50 metros, Rumbo N80°44'46" E. **POR EL ESTE.** Limita con Aida Maruja Matailo Suin, en 7.00 metros, Rumbo S09°15'14" E. **POR EL SUR.** Limita con Lote C-1 De Suin Matailo Hipolito, en 22.50 metros, Rumbo S80°44'46" W. **POR EL OESTE.** Limita con Lote C-1 De Suin Matailo Hipolito, en 7.00 metros, Rumbo N09°15'14" W. Con un área total de 0.0157 hectáreas.

Que, el motivo de la presente Declaratoria de Utilidad Pública, del lote de terreno rural, singularizado **signado C-1-A**, según la certificación emitido por el señor Arq. César Mogrovejo Ramírez, Director de Planificación Territorial y Proyectos del GAD Municipal de Yantzaza, mediante Oficio Nro.212-2025, del 08 de julio de 2025, es para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales del barrio Ungumiatza, cuyo avalúo municipal es de **NOVENTA Y SEIS DÓLARES CON OCHENTA Y UN CENTAVOS (\$ 96.81).**

Que, según el compromiso presupuestario número 913, del 11 de julio de 2025, emitido por la Ing. Daniela del Carmen Abad Reyces, Directora Financiero del GAD Municipal de Yantzaza, **SI** existe la partida presupuestaria para el financiamiento de la presente declaratoria de utilidad pública.

Que, la Ing. María Elizabeth Lalangui Cabrera, Alcaldesa del cantón Yantzaza, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales, expidió mediante Resolución Administrativa el Anuncio de Proyecto – AP-289-A-GADMY-2025, de fecha dieciséis de septiembre del año dos mil veinticinco.

Que, el Anuncio del Proyecto AP-289-A-GADMY-2025, denominado **“CONSTRUCCIÓN DE LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLANTAS DE TRATAMIENTO DE LOS BARRIOS DE SAN SEBASTIÁN Y UNGUMIATZA DEL CANTÓN YANTZAZA”**, fue difundido y publicado en diario CRÓNICA, Edición 12432, el día 02 de octubre de 2025.

El señor Abogado Franco Aquiles Chacha Vázquez, Alcalde del cantón Yantzaza (E), en ejercicio 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, interés social, ocupación inmediata con fines de expropiación, el **lote de terreno signado C-1-A**, propiedad de los señores Suin Matailo Hipolito Ceferino, con cédula de identidad Nro. 1900223940, y Paqui Carmen Angelina, con cédula de identidad Nro. 1900259035, casados entre sí, ubicado en el sector Ungumiatza, parroquia y cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos dimensiones y área son los siguientes: **POR EL NORTE.** Limita con Vía Existente, en 22.50 metros, Rumbo N80°44'46" E. **POR EL ESTE.** Limita con Aida Maruja Matailo Suin, en 7.00 metros, Rumbo S09°15'14" E. **POR EL SUR.** Limita con Lote C-1 De Suin Matailo Hipolito, en 22.50 metros, Rumbo S80°44'46" W. **POR EL OESTE.** Limita con Lote C-1 De Suin Matailo Hipolito, en 7.00 metros, Rumbo N09°15'14" W. **Con un área total de 0.0157 hectáreas.**

SEGUNDO: El objeto de la presente Declaratoria de Utilidad Pública, interés social, con fines de expropiación y ocupación inmediata, es obtener el terreno para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales del barrio Ungumiatza, parte del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADO**

SANITARIO Y PLANTAS DE TRATAMIENTO DE LOS BARRIOS DE SAN SEBASTIÁN Y UNGUMIATZA DEL CANTÓN YANTZAZA”.

TERCERO: La presente Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública, póngase a conocimiento del Concejo Cantonal, conforme lo dispone el literal 1) 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 Suin Matailo Hipolito Ceferino, con cédula de identidad Nro. 1900223940, y Paqui Carmen Angelina, con cédula de identidad Nro. 1900259035, propietarios del lote de terreno rural signado C-1-A, declarado de utilidad pública. 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.
- Al señor Registrador 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 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 para la negociación en 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 la respectiva demanda de expropiación. Se tomará como cuantía el avalúo registrado en la Coordinación de Avalúos y Catastro Municipal, sobre el cual el

propietario del predio ha 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 trece días del mes de octubre del año dos mil veinticinco. Notifíquese. - 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 Síndico del GADM-Y	

