

Resolución Nro. 034-A-GADM-Y-2021

MED. VET. MARTÍN ALEJANDRO JIMÉNEZ AGUIRRE  
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL 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 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 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,** 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,** El Art. 364 del COOTAD., determina que: *“Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos.”;*
- Que,** el Art. 366 del COOTAD., trata de la Auto tutela, legitimidad y ejecutoriedad establece que: *“Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad.”;*
- 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

catastos 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 poseesionarios 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. del mismo cuerpo legal no menciona sobre el **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.- 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,** una vez perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, las partes buscarán un acuerdo directo por el **plazo máximo de treinta (30) días**, sin perjuicio de la ocupación inmediata, conforme lo dispone el Art. 58.1. de la ley mencionada, debiéndose para el efecto, proceder al pago respectivo o la consignación en caso de no existir dicho acuerdo;

**Que,** el señor **SEGUNDO ARTURO ROMERO**, es propietario de un lote de terreno signado con el Nro. 68, de 135.50 hectáreas, situado en la zona San Vicente de Chicaña, parroquia Yantzaza, cantón Zamora. Adjudicada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización. Inscrita el 11 de junio del año 1978, en el Tomo 17, partida 8.725 del Registro de la Propiedad del cantón Zamora. Actualmente, el bien está situado en el barrio San Vicente de Caney, de la parroquia Chicaña, cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe. Del indicado bien, se ha desmembrado 4424.90 metros cuadrados;

**Que**, mediante Certificado emitido por el Registro de la propiedad de cantón Yantzaza, el **02 de junio del 2021**, consta inscrito el levantamiento planimétrico, del terreno del señor **SEGUNDO ARTURO ROMERO**, protocolizado ante el señor doctor Arnulfo Acaro Camacho, Notario Público Primero del canto Yantzaza, el **nueve de enero del año dos mil seis**, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Yantzaza, el **nueve de enero de año dos mil seis**, en el Tomo número **veinte (20)**, número de inscripción **cero dos (02)**, repertorio número **cero siete (07)**, cuya singularización corresponde al lote número 68, situado en el barrio San Vicente de C, de la parroquia Chicaña, cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos, extensión y cabida son las siguientes: **POR EL NORTE.-** Limita con el lote número 71, en la extensión de 1813.00 metros; **POR EL SUR.-** Limita con el lote sin número, con el lote número 67 y con el lote número 66, e la extensión de 1783.00 metros; **POR EL ESTE.-** Limita con el lote número 101 y varios colonos, en la extensión de 1060.00 metros; y, **POR EL OESTE.-** Limita con el río Chicaña, en la extensión de 955.88 metros; con la quebrada sin nombre, en la extensión de 155.70 metros, más 556.00 metros; con los lotes propiedad de Marisol Romero, en la extensión de 260.14 metros; y, con el lote escolar en la extensión de 181.00 metros. Dando una cabida total de **135.05751 hectáreas**, el mismo que se encuentra con hipoteca abierta a favor del Banco Nacional de Fomento Sucursal Zamora, en la actualidad BANECUADOR B.P., bajo el número de inscripción **cero cuatro (04)**, repertorio número **cuarenta y siete (47)**; **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, bajo el número de inscripción **diez (10)**, repertorio número **cuarenta y ocho (48)**, de fecha 17 de enero del 2006;

**Que**, en cumplimiento al requerimiento del señor Alcalde del GAD Municipal de Yantzaza, el Ing. Junior Morocho, Fiscalizador Técnico de Construcciones, con fecha 02 de diciembre del 2020, elabora el Informe de Utilidad Pública para la ejecución del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL BARRIO SAN VICENTE DE CANEY”**;

**Que**, el inmueble a declararse de utilidad pública, según el levantamiento planimétrico, para la **“CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL BARRIO SAN VICENTE DE CANEY”**, elaborado en el mes de **enero de 2021** y aprobado por el departamento de Planificación, Territorial y Proyectos, tiene los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL NORTE.** Limita con terrenos del Sr. Arturo Romero, en la extensión de 17.50 + 11.22 metros, con rumbo **S 47°27'11.5"**

PROCURADURIA SINDICA

E + N 66°10'50.2" E; **POR EL SUR**. Limita con terrenos del Sr. Arturo Romero, en la extensión de 22 metros, con rumbo S 47°27'12.0" W; **POR EL ESTE**. Limita con terrenos del Sr. Arturo Romero, en la extensión de 25.00 + 53.51 metros, con rumbo S 42°32'40.5" W + S 42°32'48.0" W; y, **POR EL OESTE**. Limita con terrenos del Sr. Arturo Romero, en la extensión de 68.23 metros, con rumbo S 42°32'48.0" E. Con un área total de **0.07677 hectáreas**;

**Que**, el Arq. Diego Sánchez Ruiz, Director de Planificación Territorial y Proyectos, mediante oficio No. 066-DPTP-GADMY-2021, de fecha **05 de febrero de 2021**, establece en su parte pertinente lo siguiente: (...) "*El Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Yantzaza, para el periodo 2020-2032, aprobado mediante Ordenanza de Ordenamiento Territorial, Ordenamiento Urbanístico, Construcciones y Ornato del cantón Yantzaza, sancionada con fecha 13 de noviembre del 2020, clasifica al barrio San Vicente de Caney como CENTRALIDAD MÍNIMA URBANA en SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA, de código EX0251 CMU tal como lo determina el artículo 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. Para la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL BARRIO SAN VICENTE DE CANEY", es necesario la expropiación de un área de terreno de propiedad del señor **SEGUNDO ARTURO ROMERO**, con base a los siguientes requerimientos: Área de terreno para planta de tratamiento 0,05500 hectáreas. Área de terreno para vía de acceso 0,02177 hectáreas. Área total de terreno a expropiar 0,07677. En este sentido, el proceso de expropiación del terreno, se articula a la planificación municipal y por lo tanto es viable técnicamente.*

**Que**, el señor Director Financiero del GAD Yantzaza, mediante certificación presupuestaria Nro. 090-DF-2021, de fecha **veintidós de febrero del año dos mil veintiuno**, hace conocer que existe la partida presupuestaria 8.4.03.01.01, denominada "EXPROPIACIÓN DE TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL BARRIO SAN VICENTE DE CANEY, con la asignación económica y presupuestaria necesaria para la expropiación del terreno propiedad del señor Segundo Arturo Romero.

**Que**, mediante Resolución Nro. 001-A-GADMY-2021, de fecha **tres de marzo del año dos mil veintiuno**, el señor Alcalde del GAD Municipal de Yantzaza, anunció el proyecto en mención a toda la ciudadanía, del cantón Yantzaza y público en general; debidamente protocolizada ante el Dr. Milton Jumbo Alejandro, Notario Público Segundo del Cantón Yantzaza, inscrita en el

PROCURADURIA SINDICA

Registro de la Propiedad del cantón Yantzaza, bajo el número de inscripción **doscientos cuarenta y cinco (245)**, repertorio número **quinientos treinta y tres (533)**, de fecha 27 de abril de 2021;

**Que**, el Coordinador de la Unidad de Comunicador del GAD Municipal de Yantzaza, certifica: *“La resolución Nro. 001-A-GADMY-2021, de fecha tres de marzo del año dos mil veintiuno, fue difundida y publicada en el medio impreso “El Amazónico”, siendo este el de mayo tiraje en Zamora Chinchipe, edición del 12 de mayo de 2021”*;

**Que**, mediante, Nro. 107-2021-JAC, de fecha 18 de junio de 2021, suscrito por el señor Antonio Calle Verdugo, Jefe de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Yantzaza, informa el siguiente detalle SH-3.5-CT-2-RS-0.0500-0.1000: *“Lote de terreno con un área de 0,0767 hectáreas de cabida, con un avalúo municipal de Cinco mil cuatrocientos treinta y ocho dólares con tres centavos (5.438,03);*

En uso 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 y de interés social, con fines de expropiación, una parte del terreno de propiedad del señor **SEGUNDO ARTURO ROMERO**, de estado civil casado, signado con el lote Nro. 68, ubicado en el barrio San Vicente de Caney, parroquia Chicaña, cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, catastrado en la Oficina de Avalúos y Catastros con la clave Núm. 190550510101722000, circunscrito en los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL NORTE.** Limita con terrenos del Sr. Arturo Romero, en la extensión de 17.50 + 11.22 metros, con rumbo  $S 47^{\circ}27'11.5'' E + N 66^{\circ}10'50.2'' E$ ; **POR EL SUR.** Limita con terrenos del Sr. Arturo Romero, en la extensión de 22 metros, con rumbo  $S 47^{\circ}27'12.0'' W$ ; **POR EL ESTE.** Limita con terrenos del Sr. Arturo Romero, en la extensión de 25.00 + 53.51 metros, con rumbo  $S 42^{\circ}32'40.5'' W + S 42^{\circ}32'48.0'' W$ ; y, **POR EL OESTE.** Limita con terrenos del Sr. Arturo Romero, en la extensión de 68.23 metros, con rumbo  $S 42^{\circ}32'48.0'' E$ . Con un área total de **0.07677 hectáreas**; terreno que se encuentra debidamente singularizado, conforme se desprende del levantamiento planimétrico, elaborado en el mes de enero de 2021 y aprobado por el departamento de Planificación, Territorial y Proyectos;

**PROCURADURIA SINDICA**

**SEGUNDO:** El objetivo de esta declaratoria de utilidad pública y de interés social, con fines de expropiación, es para la “**CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL BARRIO SAN VICENTE DE CANEY**”;

**TERCERO:** Poner en conocimiento del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Yantzaza la Declaratoria de Utilidad Pública, comprendida en este Acto Administrativo, conforme lo señala el literal l) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**CUARTO:** Disponer que a través de la Secretaría General se notifique con esta Declaratoria de Utilidad Pública y de interés social:

- Al propietario del bien inmueble a ser expropiado de propiedad del señor **SEGUNDO ARTURO ROMERO**, de estado civil casado, dentro del término de tres días de haberse expedido;
- 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; y,
- A la entidad crediticia **BANECUADOR B.P.**, en razón de existir una hipoteca y prohibición de enajenar.

**QUINTO:** 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 días, para lo cual se delega a la Procuradora Sindica del GAD Municipal de Yantzaza, de 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.

**SEXTA:** Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo, la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación, tomando como precio el valor del avalúo registrado en el Catastro Municipal y sobre el cual se ha pagado el



impuesto predial del año anterior al anuncio de proyecto de la obra a ser implementada para que se proceda a continuar con el trámite administrativo y legal que corresponda.

**SÉPTIMA:** Publicar la presente resolución y los documentos principales en la página web institucional.

**DISPOSICIÓN FINAL:** Esta resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Es dada en el salón de la Alcaldía del cantón Yantzaza, a los veintidós días del mes de junio del año dos mil veintiuno.



Med. Vet. Martín Alejandro Jiménez Aguirre  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE YANTZAZA**



/MMCH.-