

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 030-A-GADM-Y-2022

Med. Vet. Martín Alejandro Jiménez Aguirre  
ALCALDE DEL CANTÓN YANTZAZA

CONSIDERANDO:

- Que,** el cantón Yantzaza fue creado el 26 de febrero de 1981, mediante decreto de cantonización promulgado en el Registro Oficial Núm. 388 del 26 de febrero de 1981;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución de la República dispone que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, y que el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 226 establece "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".
- Que,** por mandato establecido en 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; y, 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 artículo 264 Constitución de la República, establece: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, y 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)”*
- Que,** el artículo 415 de la Carta Fundamental dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;
- 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...”* conforme lo dispone el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- Que,** en el Art. 54 del COOTAD, se establece que una de las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales es, letra c) *“Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;”*.
- Que,** el Art. 55 del COOTAD, determina que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y*



*plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;*

**Que,** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en el Art. 415 *“Clases de bienes.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.”;*

**Que,** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en el Art. 417 *“Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. Constituyen bienes de uso público: (...) b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y, h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.”;*

**Que,** el Art. 424 del mismo cuerpo legal dispone que *“En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.”*



**Que,** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en el Art. 479 *“Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse”*;

**Que,** mediante Acta de Recepción Definitiva de la Obra Construcción de Cancha deportiva uso múltiple del barrio San Ignacio, suscrito por el Ing. José Angamarca, Director de Obras Públicas Municipales, Ing. José Montoya, Fiscalizador y el Ing. Edwin Merino, Contratista, de fecha 19 de junio del 2006, en el que en su parte pertinente menciona lo siguiente:  
“(…)

#### PRIMERA: ANTECEDENTES.

La I. Municipalidad de Yantzaza y Ing. Edwin Merino Bravo, con fecha 03 de abril del 2002, suscribieron el contrato para la ejecución de los trabajos de: CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DEPORTIVA USO MÚLTIPLE DEL BARRIO SAN IGNACIO Sirven además como antecedentes, los siguientes documentos:

El monto del trabajo ejecutado asciende a CATORCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA CON 86/100 CENTAVOS (S 14.490,86) incluido el IVA y reajustes.

El plazo para la ejecución de la obra fue de NOVENTA días calendarios. El acta de entrega - recepción provisional se realizó con fecha 7 de agosto del 2002.

#### SEGUNDA: INSPECCIÓN DE LA OBRA

Para efectos de la recepción definitiva, los comparecientes en conocimiento de toda la documentación contractual. en unidad de acto proceden a recorrer íntegramente la construcción de la obra para constatar el fiel cumplimiento del contrato, razón por la cual se elabora la presente acta de recepción definitiva.



## ALCALDÍA

### TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL PLAZO.

El plazo para la terminación de la obra fue de 90 días calendarios, habiéndose detallado el mismo en el Acta de recepción provisional.

### CUARTA: LIQUIDACIÓN ECONÓMICA.

El Departamento de Obras Públicas estableció las respectivas liquidaciones, tanto de avance de obra como económico (una sola planilla), la misma que constan en el acta de recepción provisional, elaborada con fecha 7 de agosto del 2002. Y al no haberse producido ningún cambio, se consideran aceptadas definitivamente.

### QUINTA: CONCLUSIÓN

Una vez que la comisión ha revisado detenidamente los documentos contractuales los informes emitidos por el Departamento de Obras Públicas en la recepción provisional. Declara recibida la obra definitivamente.”

**Que,** mediante Acta de Recepción Definitiva de la Obra Reparación y Adecuación de Batería Sanitaria en el barrio San Ignacio, parroquia Chicaña, suscrito por el Ing. José Angamarca, Director de Obras Públicas Municipales, Ing. Ernes Sarmiento, Fiscalizador y el Ing. Edy Castillo, Contratista, de fecha 13 de agosto del 2007, en el que en su parte pertinente menciona lo siguiente: “(...)

### PRIMERA: ANTECEDENTES.

La I. Municipalidad de Yantzaza y el señor Edy Castillo, con fecha 24 de enero del 2007 suscribieron el contrato de la REPARACIÓN Y ADECUACIÓN DE BATERÍA SANITARIA EN EL BARRIO SAN IGNACIO, PARROQUIA CHICAÑA.

Sirven además como antecedentes, los siguientes documentos:

El monto del trabajo ejecutado asciende a OCHOCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES CON TREINTA Y DOS (\$ 829.32) incluido el IVA.

El plazo para la ejecución de la obra fue de TREINTA días calendarios.



## ALCALDÍA

El acta de entrega - recepción provisional se realizó con fecha 09 de febrero del 2005.

### SEGUNDA: INSPECCIÓN DE LA OBRA

Para efectos de la recepción definitiva, los comparecientes en conocimiento de toda la documentación contractual, en unidad de acto proceden a recorrer íntegramente la construcción de la obra para constatar el fiel cumplimiento del contrato, razón por la cual se elabora la presente acta de recepción definitiva.

### TERCERA: LIQUIDACIÓN DE PLAZO.

El plazo para la terminación de la obra fue de 08 días calendario, habiéndose detallado el mismo en el Acta de recepción provisional

Firma del contrato: 24 de enero del 2007

Plazo de ejecución del contrato: 30 días calendario

Recepción provisional de la obra: 09 de febrero del 2007

Recepción definitiva de la obra: 09 de agosto del 2007

Tiempo transcurrido desde la recepción provisional: 06 meses

Tiempo de responsabilidad de la obra: 06 meses desde la recepción provisional

En consecuencia, el contratista ha cumplido con su responsabilidad

### CUARTA: LIQUIDACIÓN ECONÓMICA.

El Departamento de Obras Públicas estableció las respectivas liquidaciones, tanto de avance de obra como económico (una sola planilla), la misma que constan en el acta de recepción provisional, elaborada con fecha 09 de febrero del 2007. Y al no haberse producido ningún cambio, se consideran aceptadas definitivamente.

### QUINTA: CONCLUSIÓN

Una vez que la comisión ha revisado detenidamente los documentos contractuales los informes emitidos por el Departamento de Obras Públicas en la recepción provisional. Declara recibida la obra definitivamente."



**Que,** mediante Acta de Recepción Definitiva de la Obra Construcción de la Batería Sanitaria para el barrio San Ignacio, suscrito por el Ing. Julio Valdivieso, Director de Obras Públicas Municipales y Fiscalizador, el Ing. Pablo Escobar, Contratista, de fecha 04 de julio del 2013, en el que en su parte pertinente menciona lo siguiente: "(...)"

**PRIMERA: ANTECEDENTES.**

El Gobierno Municipal de Yantzaza y el señor Ing. Pablo Escobar A, con fecha 25 de septiembre del 2012, suscribieron el contrato de ejecución de los trabajos de CONSTRUCCIÓN DE LA BATERÍA SANITARIA PARA EL BARRIO SAN IGNACIO, por un monto de \$ 9.812.35 dólares.

Sirven además como antecedentes, los siguientes documentos:

El monto del trabajo ejecutado asciende a TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES Y CUARENTA y DOS (\$ 13.257,42).

El plazo para la ejecución de la obra fue de 60 días calendarios.

El acta de entrega - recepción provisional se realizó con fecha 20 de diciembre del 2012.

**SEGUNDA: INSPECCIÓN DE LA OBRA.**

Para efectos de la recepción definitiva, los comparecientes en conocimiento de toda la documentación contractual, en unidad de acto proceden a recorrer íntegramente la construcción de la obra para constatar el fiel cumplimiento del contrato, razón por la cual se elabora la presente acta de recepción definitiva.

**TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL PLAZO.**

El plazo para la terminación de la obra fue de 60 días calendarios, habiéndose detallado el mismo en el Acta de recepción provisional.

- ✓ Firma del contrato: 25 de septiembre del 2012
- ✓ Plazo de ejecución del contrato: 60 días calendarios
- ✓ Recepción provisional de la obra: 20 de diciembre del 2012
- ✓ Recepción definitiva: 04 de julio del 2013



## ALCALDÍA

- ✓ Tiempo transcurrido desde la recepción provisional: 06 meses 14 días
- ✓ Tiempo de responsabilidad de la obra: 6 meses desde recepción provisional 2022

En consecuencia, el contratista ha cumplido con su responsabilidad

### CUARTA: LIQUIDACIÓN ECONÓMICA.

El Departamento de Obras Públicas estableció las respectivas liquidaciones, tanto de avance de obra como económico (una sola planilla), la misma que constan en el acta de recepción provisional, elaborada con fecha 20 de diciembre del 2012.

### QUINTA: CONCLUSIÓN.

Una vez que la comisión ha revisado detenidamente los documentos contractuales y los informes emitidos por el Departamento de Obras Públicas en la recepción provisional, declara recibida la obra definitivamente.”

**Que,** mediante certificado de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Yantzaza, suscrito por el Arq. Mgs. Oscar Reyes Bustamante, Coordinador de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Yantzaza, de fecha 02 de agosto del 2022, da a conocer que: “De conformidad a lo solicitado por su autoridad, me permito certificar que la planimetría adjunta, misma que ha sido levantada por el equipo de topografía de la dirección de Planificación y Proyectos, no ha podido ser identificada en la base de datos catastral, pues no se tiene el catastro cartográfico de ese sector o barrio, denominado San Ignacio, de la parroquia Yantzaza, se ha intentado localizarlo en la cartografía, sin éxito, por cuanto dicho predio se encuentra limitado por dos quebradas que configuran casi todo su perímetro, es por ello que en algún predio colindante no aparece el nombre de ningún propietario y solo me refleja que el límite es la quebrada. Con estos antecedentes, no me es posible emitir un certificado a nombre de un propietario en particular, por cuanto dicho predio no se lo ha logrado identificar en las bases de datos catastrales que reposan en esta dependencia.”

**Que,** mediante Memorando No. 416-DPS-GADMY-2022, suscrito por la Abg. Martha Morocho, Procuradora Síndica, de fecha 28 de julio de 2022, en el



## ALCALDÍA

que solicita lo siguiente: "(...) Al respecto me permito informar que, con la finalidad de reunir toda la información necesaria que sirva de motivante para adjudicar el área a favor del GAD Municipal, se solicitó mediante Memorando Nro. 414-DPS-GADMY-2022, de fecha 27 de julio del mismo año, a la Coordinación de Avalúos y Catastros que certifique si en el barrio antes mencionado el GAD Municipal de Yantzaza posee bienes inmuebles. Mediante Memorando 015-CAC-2022, de fecha 27 de julio de 2022, el Arq. Óscar Reyes, indica que "luego de revisados tanto el sistema informático de catastros, como de la documentación física bajo esta oficina, se puede confirmar que en el barrio San Ignacio, no existe ningún bien a nombre de esta municipalidad". Con estos antecedentes, solicito de la manera más comedida se emita el respectivo Informe Técnico de las construcciones existentes en este lote baldío a fin de determinar su legalidad. (...)."

**Que,** mediante Informe Técnico de Legalización a favor del GAD Municipal de Yantzaza del Terreno Baldío donde se construyó la cancha del Barrio San Ignacio, suscrito por el Arq. Diego Sánchez Ruiz, Director de Planificación Territorial y Proyectos, de fecha 02 de agosto de 2022, en el que menciona que:

"En cumplimiento a la petición realizada por Procuraduría Sindica Municipal con fecha 28 de julio de 2022 relacionada con la legalización a favor del GAD Municipal de Yantzaza del terreno baldío ubicado en el barrio San Ignacio, informo:

1. El ingeniero Christian Cueva Troya, Director de Obras Públicas mediante oficio 289-GADMY-OO.PP.MM. -2022 recibido con fecha 02 de agosto de 2022 entrega información técnica de los trabajos realizado por el GAD Municipal de Yantzaza en la cancha del barrio San Ignacio.
2. El arquitecto Oscar Reyes Bustamante, Coordinador de Avalúos y Catastros mediante oficio 102-2022-CAC recibido con fecha 02 de agosto de 2022 informa que el terreno donde se construyó la cancha del barrio San Ignacio no está asignado a ningún propietario según el sistema catastral municipal.
3. El Pin de desarrollo y ordenamiento territorial del cantón Yantzaza para el periodo 2020-2023 aprobado mediante la ORDENANZA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ORDENAMIENTO URBANÍSTICO, CONSTRUCCIONES, ORNATO DEL CANTÓN YANTZAZA sancionada con fecha 13 de noviembre de 2020, contempla como



## ALCALDÍA

medida del cumplimiento del objetivo estratégico 15 “Ampliar la cobertura de equipamiento vecinal, barrial y cantonal”; el programa 22 “Mejoramiento e implementación de equipamiento comunal” y el proyecto 22.16 CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNAL EN LA PARROQUIA YANTZAZA.

4. El Plan de uso y gestión del suelo del cantón Yantzaza para el periodo 2020-2032 aprobado mediante la ORDENANZA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ORDENAMIENTO URBANÍSTICO, CONSTRUCCIONES, ORNATO DEL CANTÓN YANTZAZA sancionada con fecha 13 de noviembre de 2020, clasifica a la zona donde se emplaza el terreno como SUELO RURAL DE PROTECCIÓN en el polígono territorial PT0350REM y SUELO RURAL DE PRODUCCION AGRICOLA en el polígono territorial PR1750PAP.
5. Para la ejecución de futuros proyectos en el terreno donde se emplaza la cancha del barrio San Ignacio es imprescindible que éste sea un bien de dominio público y de uso público, en referencia a los artículos 415 y 417 del COOTAD.
6. La legalización a favor del GAD Municipal de Yantzaza del terreno baldío donde se construyó la cancha del barrio San Ignacio, se realizará con base a los siguientes requerimientos:

Área total del terreno: 0,6768 hectárea.

Área a legalizar: 0,6768 hectárea.

Linderos:

Norte. - Con quebrada San Ignacio en 54,16 metros lineales con rumbo variable:

Sur. - Con terreno de Vicariato en 109,79 metros lineales con rumbo N58°31'31"W:

Este. - Con quebrada San Agustín en 153,44 metros lineales con rumbo variable; y,

Oeste. - Con quebrada San Ignacio en 120,78 metros lineales con rumbo variable.

Clave Catastral: Por asignar.

Avalúo catastral: \$727,01 (dato informativo)



En este sentido, el proceso de legalización a favor del GAD Municipal del terreno mencionado se articula a la planificación municipal y por lo tanto es viable técnicamente. Para ello es importante que a través de Procuraduría Síndica Municipal se establezcan todos los lineamientos a ser cumplidos a fines de proceder con lo que corresponda.”.

**Que,** mediante Planimetría para legalizar el terreno para la cancha de uso múltiple del Barrio San Ignacio, suscrito por el Ing. Ramiro Paqui, Topógrafo Municipal, quien realizó la planimetría; el Arq. Diego Sánchez Ruiz, Director de Planificación quien Revisó y Aprobó la planimetría y el Dr. Martín Jiménez, Alcalde del Cantón Yantzaza, quien da el Visto Bueno de la planimetría. Se da a conocer que existe: El **LOTE N° S/N**; ubicado en la Provincia de Zamora Chinchipe, Cantón Yantzaza, Parroquia Yantzaza, Barrio San Ignacio. **POR EL NORTE:** Con quebrada San Ignacio en 54,16 metros lineales con rumbo variable. **POR EL SUR:** Con terreno de Vicariato en 109,79 metros lineales con rumbo N58°31'31"W. **POR EL ESTE:** Con quebrada San Agustín en 153,44 metros lineales con rumbo variable; y, **POR EL OESTE:** Con quebrada San Ignacio en 120,78 metros lineales con rumbo variable; con un área total de 0,6768 ha.; de fecha agosto 2022.

**Que,** en las Disposiciones Generales del Código Orgánico Administrativo, se establece: QUINTA.- Los bienes inmuebles que están en posesión material de buena fe, no interrumpida, de las administraciones por más de cinco años y que carecen de títulos de propiedad legalmente inscritos a su nombre, pasan a ser de propiedad de las administraciones posesionarias por mandato de la Ley. Los Registradores de la Propiedad de los cantones en los que dichos inmuebles se hallan ubicados deben inscribir las transferencias de dominio, previo a auto expedido en sumario con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sean identificables.

El señor Alcalde del cantón Yantzaza, en ejercicio de las prerrogativas que me confiere la constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y más normas conexas.

### R E S U E L V E:

**PRIMERO.- Adjudicar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza el terreno baldío donde se construyó la cancha del barrio San**



## ALCALDÍA

**Ignacio signado con El LOTE N° S/N; POR EL NORTE:** Con quebrada San Ignacio en 54,16 metros lineales con rumbo variable. **POR EL SUR:** Con terreno de Vicariato en 109,79 metros lineales con rumbo N58°31'31"W. **POR EL ESTE:** Con quebrada San Agustín en 153,44 metros lineales con rumbo variable; y, **POR EL OESTE:** Con quebrada San Ignacio en 120,78 metros lineales con rumbo variable; con un área total de 0,6768 ha.; ubicado en la Provincia de Zamora Chinchipe, Cantón Yantzaza, Parroquia Yantzaza, Barrio San Ignacio, de la planimetría de fecha agosto 2022.

**SEGUNDO.-** Disponer se protocolice la presente resolución administrativa y por intermedio de Secretaria General de la Municipalidad notificar a la señora Registradora de la Propiedad del Cantón Yantzaza, a fin de que dé cumplimiento a la presente resolución administrativa, e inscriba en el registro correspondiente, el terreno baldío donde se construyó la cancha del barrio San Ignacio, propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Yantzaza;

**TERCERO:** Correr traslado de la presente resolución a la Coordinación de Avalúos y Catastros del GAD Municipal Yantzaza para su catastro.

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

Es dada en el salón de la Alcaldía del cantón Yantzaza, a los veinticinco días del mes de agosto del año dos mil veinte y dos. **NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.-**

  
Med. Vet. Martín Alejandro Jiménez Aguirre  
**ALCALDE DEL CANTÓN YANTZAZA**

M. Maza, Mgs.

