

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

ANUNCIO DE PROYECTO -AP-263-A-GADMY-2026

ING. MARÍA ELIZABETH LALANGUI CABRERA
ALCALDESA DEL CANTÓN YANTZAZA

CONSIDERANDO:

- Que,** el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Yantzaza es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, conforme lo disponen los artículos 238 de la Constitución de la República del Ecuador y 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
- Que,** el artículo 76 numeral 7 literal 1) de la Constitución de la República del Ecuador dispone 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 que no se encuentren debidamente motivados serán nulos;
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y quienes actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán únicamente las competencias y facultades que les sean atribuidas por la Constitución y la ley;
- Que,** el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador determina que la administración pública constituye un servicio a la colectividad y se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que,** el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos

descentralizados;

- Que,** el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador establece que la alcaldesa o alcalde constituye la máxima autoridad administrativa del gobierno autónomo descentralizado municipal;
- Que,** el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador atribuye a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la competencia exclusiva para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo dentro de su circunscripción territorial;
- Que,** los artículos 321 y 323 de la Constitución de la República del Ecuador reconocen el derecho a la propiedad y disponen que las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago conforme a la ley;
- Que,** el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reconoce la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados para el ejercicio de sus competencias constitucionales y legales;
- Que,** el artículo 55, literales a), b), d) e i), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), atribuye a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, entre otras competencias exclusivas, planificar el desarrollo cantonal y formular los planes de ordenamiento territorial; ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo; prestar los servicios públicos básicos; y elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, competencias que constituyen el fundamento para la planificación y ejecución de los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho;
- 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 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 artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone que, con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana de propiedad particular, los gobiernos autónomos descentralizados municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar dichos predios de utilidad pública e interés social con fines de expropiación especial, con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes;

Que, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece que el anuncio del proyecto constituye el instrumento

jurídico mediante el cual se fija el avalúo de los inmuebles comprendidos dentro del área de influencia de una obra pública al valor existente a la fecha de su emisión, con la finalidad de evitar el pago de plusvalías generadas por la ejecución del proyecto; dicho anuncio deberá emitirse mediante acto administrativo, notificarse a los propietarios, al Registro de la Propiedad y a la dependencia municipal competente, produciendo los efectos previstos en la ley;

Que, el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, mediante el Plan de Uso y Gestión de Suelo, determinarán las zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, previo diagnóstico integral que identifique a los beneficiarios, verifique la capacidad de integración urbana del asentamiento, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural. Asimismo, establece que la declaratoria de regularización prioritaria implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados, a través de los mecanismos jurídicos previstos en el ordenamiento jurídico vigente, debiendo los gobiernos autónomos descentralizados gestionar de manera expedita los trámites correspondientes;

Que, el Art. 61 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".

Que, la Junta de Ornato y Fábrica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza, en sesión ordinaria de 05 de mayo de 2026, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36 de la Ordenanza que establece el procedimiento para la regularización y legalización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Yantzaza, conoció, analizó y recomendó al Concejo Municipal el inicio del proceso de regularización prioritaria y adjudicación, a través de la declaratoria de utilidad pública e interés social con fines de expropiación especial, del Asentamiento de Hecho Piedra Liza, de la parroquia Yantzaza, cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe;

Que, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza, en sesión ordinaria de 14 de mayo de 2026, mediante resolución adoptada en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y de conformidad con el artículo 37 de la Ordenanza que establece el procedimiento para la regularización y legalización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Yantzaza, declaró

de interés social con fines de expropiación especial el Asentamiento de Hecho Piedra Liza, de la parroquia Yantzaza, cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, conforme al informe técnico constante en el Memorando Nro. GADMY-PLA-2026-0559-M;

Que, el proceso de regularización del **Asentamiento de Hecho Piedra Liza del cantón Yantzaza Provincia de Zamora Chinchipe**, requiere la incorporación al dominio público de determinadas áreas de propiedad privada indispensables para la conformación del asentamiento regularizado, la apertura y consolidación de vías, áreas verdes, equipamientos comunitarios y demás espacios destinados al uso público, por lo que resulta procedente acudir al procedimiento de expropiación especial previsto por el ordenamiento jurídico para los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho;

Que, para la ejecución del proyecto de "REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO DE HECHO PIEDRA LIZA DE LA PARROQUIA YANTZAZA, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE", resulta necesaria la adquisición, mediante el procedimiento de expropiación especial, de tres fracciones de los lotes de propiedad del señor Edwin Osbaldo Alulima Benitez, conforme consta en el certificado del Registro de la Propiedad, el predio se encuentra inscrito en el tomo número veinticinco (25) bajo el número de inscripción doscientos cincuenta y siete (257), repertorio número quinientos setenta y seis (576), de fecha siete de Abril del dos mil once, consta inscrita la copia de la escritura de PROVIDENCIA DE ADJUDICACION que otorga el INDA, a favor del señor ALULIMA BENITEZ EDWIN OSBALDO de estado civil SOLTERO C.I. 1900274380, protocolizado ante el Notario Primero del Cantón Yantzaza, Doctor Arnulfo Acaro Camacho, con fecha 04 de Abril del 2011, un lote ubicado en el sector Piedra Liza, perteneciente a la parroquia y cantón Yantzaza, Provincia de Zamora Chinchipe. Lote. S/N, que tiene los siguientes linderos y dimensiones. - POR EL NORTE: Con lote de herederos Ramon Chimbo en 146.80 m. R.S 74-48 E, en 181.92 m. R. S 80-30 E, en 158.12 m. R. S 78-52 E. POR EL SUR: Con el lote de Quezada Blanca Olivia en 203.84

Alcaldía

m. R. N 75-42 W, en 111.64 m. R. N 67-59 W, con el lote de Andrade Manuel Agustín en 13.81 m. R. S 82-15 W, con el lote de obras Públicas en 16.94 m. R. N 8-1 E, en 115.99 m. R. N 84-29 W. POR EL ESTE: Con el Río Zamora en 118.50 m, siguiendo su curso; y, POR EL OESTE: Con vía pública en 17.66 M, siguiendo su trazado, con pasaje sin nombre, en 41.12 m, siguiendo su trazado, con el lote de Santos Acebo Jerson Vinicio en 25.16 m. R. S 76-39 E, en 27.00 m. R. N 2-59 W. Dando una cabida total de 3.5016 has. (Tres punto cinco mil dieciséis hectáreas). 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 inscrito.

Que, de conformidad con la planimetría y el levantamiento topográfico que forman parte del expediente técnico del proyecto denominado "REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO DE HECHO PIEDRA LIZA, DE LA PARROQUIA YANTZAZA, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE", se determina que el inmueble de propiedad del señor Edwin Osbaldo Alulima Benítez, con Número Único de Identidad (NUI) 1900274380, de estado civil soltero, resulta parcialmente afectado para la ejecución del referido proyecto, requiriéndose la adquisición de dos fracciones de terreno con superficies de 15264.90 m² y 845,23 m² respectivamente, conforme consta en la planimetría aprobada y demás documentos técnicos que integran el expediente.

Que, mediante el Informe Técnico de marzo de 2026, elaborado y suscrito por el Arq. Diego Sánchez, Técnico Especialista Contratado, y el Informe Jurídico Nro. 169-PS-GADMY-2026, de 05 de agosto de 2026, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, documentos que forman parte integrante del expediente administrativo, se ha determinado la necesidad de ejecutar el proyecto denominado **"REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO DE HECHO PIEDRA LIZA DE LA PARROQUIA YANTZAZA, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE"**, para cuya ejecución resulta indispensable la adquisición de determinados inmuebles de

propiedad privada. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, corresponde emitir el Anuncio del Proyecto como acto administrativo previo a la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación especial.

Que, los lotes de terreno a expropiar **signados como: Lote Nro. 1 y Lote Nro. 2,** según las planimetrías aprobadas, que se adjunta como documento habilitante, tienen unas áreas de 15264,90 m² y 845,23 m², de acuerdo con el levantamiento planimétrico realizado, el área a declararse de utilidad pública con fines de expropiación especial corresponde los siguientes lotes:

- a. **Lote Nro. 1**, cuyos linderos y dimensiones: **POR EL NORTE.-** Con Manuel Ignacio Ramón Chimbo, en 7,33 metros, Rumbo S77°25'29"E; en 14,19 metros, rumbo S76°11'45"E; en 39,97 metros, rumbo S76°53'56"E; en 47,84 metros, rumbo S76°20'18"E; en 35,10 metros, rumbo S77°4'35"E; y en 21,10 metros, rumbo S75°35'44"E. **POR EL ESTE.-** Con Edwin Osbaldo Alulima Benítez, en 98,48 metros rumbo S11°12'7"E; **POR EL SUR.-** Con Ministerio de Obras Públicas, Manuel Agustín Andrade Lozano y Blanca Libia Quezada, en 37,30 metros, rumbo N73°17'25"O; en 52,57 metros, rumbo N72°26'26"O; en 15,90 metros, rumbo N72°46'7"O; en 2,40 metros, rumbo N54°26'45"O; en 7,25 metros, rumbo N73°1'59"O; en 8,97 metros, rumbo N17°54'15"E, en 133,77 metros, rumbo N74°38'57"O. **POR EL OESTE.-** Con Jerson Vinicio Santos Acebo, Luis Alulima Chichahuilca, Calle Principal y Vía Troncal Amazónica E45, en 22,85 metros, rumbo N9°31'59"O; en 19,45 metros, rumbo S80°34'31"E, en 20,07 metros, rumbo N3°29'15"O, en 25,38 metros, rumbo S79°16'40"E, y en 27,03 metros, rumbo N79°16'40"O. **Dando una cabida total de 15.264,90 metros cuadrados.** **Lote Nro. 2** cuyos linderos y dimensiones: **POR EL NORTE.-** Con Edwin Osbaldo Alulima Benítez, en 56,58 metros, rumbo N78°51'1"E. **POR EL ESTE.-** Con Edwin Osbaldo Alulima Benítez, en 29,93 metros, rumbo S10°45'34"E. **POR EL SUR.-** Con Blanca Libia Quezada, en 63,83 metros,

rumbo N76°6'30"O. **Dando una cabida total de 845,23 m².** Mientras que el área remanente que se reserva es de 18905.87 m².

Que, según la Certificación 029-2026 y 030-2026, de fecha 22 de julio del 2026, emitida por el Arq. Danny Ortega Saitama, COORDINADOR DE AVALUOS Y CATASTROS DEL GAD MUNICIPAL DE YANTZAZA, el lote de terreno rural singularizado como Lote **Nro. 1 de 1.5264,90 m²**, área requerida para fines de utilidad pública, motivo del presente anuncio de proyecto, tiene un avalúo municipal de **VEINTIDOS MIL DOCE DÓLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS (\$22.012,24)**, y el lote de terreno rural singularizado como **Lote Nro. 2 de 845,23 m²**, área requerida para fines de utilidad pública, motivo del presente anuncio de proyecto, tiene un avalúo municipal de **MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (\$1.218,58)**.

Que, con Oficio No. 228-DPTP-GADMY-2026, de fecha 23 de julio de 2026, el 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 AH2 cuyo uso es de clasificación rural y Asentamientos Humanos, 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 GESTIÓN DEL SUELO (2020-2032)"*.

Que, mediante sumilla de fecha 17 de agosto de 2026, inserta en el Informe Jurídico Nro. 069-PS-GADMY-2026, de 05 de agosto de 2026, la Ing. María Elizabeth Lalangui Cabrera, Alcaldesa del cantón Yantzaza, en calidad de Máxima Autoridad, dispuso a Procuraduría Síndica continuar con el trámite pertinente.

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.** Emitir el **ANUNCIO DEL PROYECTO** denominado "**REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO DE HECHO PIEDRA LIZA DE LA PARROQUIA YANTZAZA, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE**", de conformidad con lo previsto en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, y el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, como acto administrativo previo a la declaratoria de utilidad pública e interés social con fines de expropiación especial de los inmuebles que resulten necesarios para la ejecución del referido proyecto;
- Art. 2** Establecer que el presente anuncio comprende los inmuebles identificados en la planimetría, levantamiento topográfico y demás documentos técnicos que forman parte integrante del expediente administrativo, en particular el predio de propiedad del señor Edwin Osbaldo Alulima Benítez, con Número Único de Identidad (NUI)1900274380 de estado civil soltero, respecto del cual se requiere la adquisición de dos fracciones de terreno con superficies de 15.264,90 m² y 845,23 m², que suman una superficie total de 16.11013,13 m², conforme a los informes técnicos y planimetría aprobada.
- Art. 3.** Disponer que el presente Anuncio del Proyecto tiene por finalidad delimitar el área de influencia del proyecto de "**REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO DE HECHO PIEDRA LIZA DE LA PARROQUIA YANTZAZA, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE**", fijar el avalúo de los inmuebles comprendidos dentro de dicha área a la fecha de emisión del presente acto administrativo y producir los efectos jurídicos previstos en los

artículos 66, 67 y 68 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, constituyendo el acto administrativo previo a la posterior declaratoria de utilidad pública e interés social con fines de expropiación especial.

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. Disponer a Secretaría General, efectúe las diligencias de **NOTIFICACIÓN** que se derivan del presente Acto Administrativo; notificar al señor Edwin Osbaldo Alulima Benítez, propietario del bien inmueble a expropiar, a la oficina de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza, y Registrador de la Propiedad del cantón Yantzaza; y,

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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza, a los dieciocho días del mes de agosto del año dos mil veintiséis. **HÁGASE SABER. - NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. -**

Ing. María Elizabeth Lalangui Cabrera
ALCALDESA DEL CANTÓN YANTZAZA

ACCIÓN	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Abg. Diana González Villavicencio	Abogado	
Aprobado por:	Abg. José Luis Carrión Armijos	Procurador Síndico -GADM-Y	