

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
ANUNCIO DE PROYECTO -AP-233-A-GADMY-2026**

**ING. MARIA ELIZABETH LALANGUI CABRERA
ALCALDESA DEL CANTÓN 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, en el art. 32, determina 1.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;*
- 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,** *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,** 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 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. 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, 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, 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. 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, expresa: *“Para la adquisición de un bien inmueble, las máximas autoridades de las instituciones públicas resolverán declararlo de utilidad pública o de interés social, mediante acto debidamente motivado en el que constará, en forma obligatoria, la necesidad pública, la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el certificado emitido por el Registro de la Propiedad, el avalúo establecido por el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano u órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, 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 y gestión del suelo. La resolución*

Alcaldía

de la máxima autoridad que contenga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, será notificada a los propietarios del o los bienes expropiados, a los acreedores, si los hubiere; y, al Registrador de la Propiedad, dentro del término de tres (3) días contados desde su expedición. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad cancele las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el o los inmuebles expropiados queden libres; y además que se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen u órdenes judiciales, salvo que sea a favor de la entidad que realiza la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez o a cualquier otra autoridad relacionada, la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar u otras, para los fines consiguientes. La expropiación de tierras rurales confines agrarios se regulará por su propia Ley. (...)

Que, el Art. 62.- Negociación y precio. *Notificada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, dentro del término máximo de treinta (30) días contados desde la notificación de la resolución respectiva. De llegarse a un acuerdo dentro del plazo establecido en el inciso anterior, se procederá con la celebración de la respectiva escritura pública de compraventa entre la institución pública y el administrado, en la cual se hará constar de manera expresa la autorización del propietario a la institución pública, para que entre en ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se deberá realizar previamente el pago correspondiente. El precio acordado no podrá exceder el 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 pago del precio acordado no podrá exceder, en ningún caso, el plazo de un mes contados a partir de la inscripción de la escritura pública de compraventa. El servidor responsable de la retención indebida del pago será sancionado de conformidad con esta Ley, sin perjuicio de otras responsabilidades que se originaren por la falta de pago. El Notario Público se elegirá por sorteo solicitado al Consejo de la Judicatura, en el cantón donde se encuentra el inmueble expropiado. Los gastos que se generen en la celebración de la escritura pública de compraventa, impuestos, tasas y contribuciones, correrán por cuenta de la institución pública, con las excepciones previstas en la Ley. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta”.*

Que, “El Art. 69.- 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, en virtud que la ejecución del proyecto: **“CONSTRUCCIÓN DEL ESTADIO DE LA PARROQUIA LOS ENCUENTROS, CANTON YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”**, beneficiará a 3.660 personas en edad plena para practicar deporte, desde la edad de 6 a 26 años y más, mediante la implementación de una infraestructura deportiva moderna, segura, accesible y funcional que promueva la práctica del deporte, la recreación y la integración comunitaria, fortaleciendo el desarrollo físico, social y competitivo de la población, contribuyendo al mejoramiento de su calidad de vida y al desarrollo sostenible del territorio.

Que, es necesario adquirir, mediante Declaratoria de Utilidad Pública, una parte del lote de terreno urbano, propiedad de la señora: Rodríguez Valarezo Tarcila de Jesús, con cédula de identidad Nro. 1900360858, para la implantación del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DEL ESTADIO DE LA PARROQUIA LOS ENCUENTROS, CANTON YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”**.

Que, el terreno requerido por el GAD Municipal, donde se empezará el proyecto **“CONSTRUCCIÓN DEL ESTADIO DE LA PARROQUIA LOS ENCUENTROS, CANTON YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”** corresponde el área de expropiación de 4.305,05 m², ubicado en la calle Marta Bucaram, parroquia Los Encuentros, Cantón Yantzaza, Provincia De Zamora Chinchipe.

Que, Mediante Certificado del Registro de la Propiedad, el Registrador de la Propiedad del Cantón Yantzaza, (E), **CERTIFICA:** “(...)1. Que, bajo el número de inscripción mil ciento noventa (1190), repertorio número dos mil doscientos noventa y nueve (2299), de fecha dieciocho de diciembre del dos mil veintitrés, consta inscrita la copia de la escritura pública de

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE BIENES HEREDITARIOS, donde comparecen los señores VALAREZO RUALES ELSA MACRINA, RODRIGUEZ VALAREZO MANUEL YOVANY, RODRIGUEZ VALAREZO IRMA JULIANA, RODRIGUEZ VALAREZO AMADA ESPERANZA, RODRIGUEZ VALAREZO SANTOS BRIGIDA, RODRIGUEZ VALAREZO TARCILA JESUS, RODRIGUEZ VALAREZO EDGAR FAVIAN y RODRIGUEZ VALAREZO BLANCA ISABEL del bien inmueble de propiedad del señor RODRIGUEZ LUZON ARNOLDO, quedando a favor de la señora RODRIGUEZ VALAREZO TARCILA DE JESUS de estado civil SOLTERA C.I. 1900360858, celebrado ante el Notario Público Segundo del Cantón Zamora, Doctor Sergio Tacuri Alvarado, con fecha 08 de diciembre del 2023, HIJUELA ÚNICA, la cual comprende de un lote ubicado en el barrio Los Encuentros, de la parroquia Los Encuentros, cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, lote signado con el Nro. 04, manzana 025, sector 01, que tiene los siguientes linderos y dimensiones.- POR EL NORTE: Con la calle Martha Bucaram, en la extensión de 113.82 metros; POR EL SUR: Con el río Zamora, en la extensión de 48.69 metros en una parte y en otra en 59.51 metros; POR EL ESTE: Con la quebrada sin nombre, en la extensión de 189.82 metros en una parte y en otra en 20.42 metros rumbo variable; y, POR EL OESTE: Con terrenos de propiedad del señor Juventino Vivanco, en la extensión de 185.13 metros. Dando una cabida total de 18.080,16 metros cuadrados. 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, el lote de terreno propiedad de la señora: Rodríguez Valarezo Tarcila de Jesús, con cédula de identidad Nro. 1900360858, donde se desarrollará el proyecto “CONSTRUCCIÓN DEL ESTADIO DE LA PARROQUIA LOS ENCUENTROS, CANTON YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”, tiene un área total de 18.080,16 m², el área a expropiar según la planimetría aprobada y que se adjunta el área de expropiación es de 4.305,05 m², situado en la calle Marta Bucaram, parroquia Los Encuentros, Cantón Yantzaza, Provincia De Zamora Chinchipe.

Que, Mediante oficio Nro. 219-DPTP-GADMY-2026, del 14 de julio de 2026, suscrito por el Arq. Cesar Alfonso Mogrovejo Ramírez, Director de Planificación Territorial y Proyectos en su parte pertinente concluye: “Del análisis técnico, territorial y jurídico efectuado, se determina la necesidad de adquirir los predios identificados para la ejecución del proyecto “Construcción del Estadio de la parroquia Los Encuentros, cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe”, por constituir una obra de interés público orientada al fortalecimiento de la infraestructura deportiva, recreativa y comunitaria del cantón. Se verifica que el proyecto responde a los objetivos de desarrollo territorial establecidos en el Plan de Desarrollo

Alcaldía

y Ordenamiento Territorial (PDOT) y en el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del cantón Yantzaza, contribuyendo al mejoramiento del equipamiento urbano y al acceso equitativo de la población a espacios destinados para la práctica deportiva, la recreación y la integración social. -El área de emplazamiento se encuentra ubicado dentro del polígono NCO2, Los Encuentros clasificación urbano, no consolidado en tal virtud la ejecución del presente proyecto **NO SE OPONE CON LA PLANIFICACIÓN Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** -En consecuencia, se recomienda a la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza disponer el inicio del procedimiento administrativo de Declaratoria de Utilidad Pública, a fin de garantizar la disponibilidad de los predios necesarios para la ejecución del proyecto y viabilizar oportunamente una obra que contribuirá al desarrollo integral de la parroquia Los Encuentros y al cumplimiento de los objetivos institucionales en materia de infraestructura deportiva y bienestar ciudadano..”;

Que, el lote de terreno **N.º 02**, que corresponde al área a expropiar según la planimetría aprobada, que se adjunta como habilitante, es de 4.305,05 m², que se desmembra del lote Nro. 04, manzana 025, sector 01, materia del presente anuncio de proyecto y posteriormente a declararse de utilidad Pública, tiene los siguientes linderos, dimensiones y área: **Por el Norte.** -Calle Martha Bucaram; en 43.52 metros. **Por el Sur.** - Con el Lote Nro. 04; en 45.49 metros; **Por el Este.** - Con el Lote Nro. 04; en 102.91 metros; **Por el Oeste.** - Con Juventino Vivanco; en 92.74 metros. **Con un área total de 4.305,05 m².**

Que, con número 018-2026, de fecha 13 de julio de 2026, **LA OFICINA DE AVALÚOS Y CATASTROS DEL GAD MUNICIPAL DE YANTZAZA,** Certifica: que una vez revisado el Sistema Integral de Catastros AME y catastro Urbano y Rural del cantón Yantzaza, correspondiente al año 2026, a nombre de la señora Tarcila de Jesús Rodríguez Valarezo portadora de la cedula Nro. 1900360858 se encuentra catastrado un terreno urbano, ubicado en la calle Marta Bucaram, parroquia Los Encuentros, Cantón Yantzaza; de acuerdo al siguiente detalle: **ÁREA DEL TERRENO: 18.080.16 METROS CUADRADOS; CLAVE CATASTRAL: 1905530101025004000 AVALUO DEL TERRENO: \$ 101.610.50; CIENTO UN MIL SEISCIENTOS DIEZ DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS; POR LO QUE EL AVALÚO DEL TERRENO A EXPROPIAR DE 4.305,05 METROS CUADRADOS ES : VEINTICUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO DÓLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (24.194.38).**

Que, mediante Certificación Presupuestaria Nro. 054-DF, de fecha 15 de julio de 2026, la Ing. Daniela del Carmen Abad Reyes, Directora Financiera Municipal, emitió la certificación de disponibilidad y compromiso presupuestario para atender el pago correspondiente a la expropiación del inmueble de propiedad de la señora Tarcila de Jesús Rodríguez Valarezo, requerido para la ejecución del proyecto denominado

“CONSTRUCCIÓN DEL ESTADIO DE LA PARROQUIA LOS ENCUENTROS, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”. La certificación contempla el valor del avalúo del inmueble, así como el incremento adicional del diez por ciento (10 %), de conformidad como lo establece la Ley.

Que, mediante sumilla contenida en el Oficio No. 219-DPTP-GADMY-2025, de fecha 14 de julio de 2026 e Informe Jurídico Nro. 067-PS-GADMY-2026, de 23 de julio de 2026 y la Máxima Autoridad Ing. María Elizabeth Lalangui, Alcaldesa del cantón Yantzaza, dispone a Procuraduría Sindica se continúe 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. El objetivo del anuncio, es dar a conocer a toda la ciudadanía del cantón Yantzaza, público en general; y a la propietaria del bien inmueble, que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza, luego de haber realizado la planificación respectiva, procederá a ejecutar el proyecto denominado: **“CONSTRUCCIÓN DEL ESTADIO DE LA PARROQUIA LOS ENCUENTROS, CANTÓN YANTZAZA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”**, que se realizará en una parte en el inmueble urbano signado como lote Nro. 04, manzana 025, sector 01, que se ha desmembrado parte del bien inmueble, denominándose lote **N.º 2**, con un área de **4.305,05 m²**, situado en la calle Marta Bucaram, parroquia Los Encuentros, Cantón Yantzaza, Provincia De Zamora Chinchipe, de propiedad de la señora: Tarcila de Jesús Rodríguez Valarezo, con cédula de identidad Nro. 1900360858, posee las siguientes singularizaciones y especificaciones. **Por el Norte.** – Calle Martha Bucaram; en 43.52 metros. **Por el Sur.** – Con el Lote Nro. 04; en 45.49 metros; **Por el Este.** – Con el Lote Nro. 04; en 102.91 metros; **Por el Oeste.** – Con Juventino Vivanco; en 92.74 metros. **Con un área total de 4.305,05 m².**

Art. 2. Disponer que, luego del presente anuncio del proyecto, se realice la respectiva declaratoria de utilidad pública e interés social, así como en el caso de no llegar a acuerdos con los titulares del terreno signado lote N.º 2, de 4.305,05m², formular el correspondiente juicio de expropiación.

Art. 3. Informar a la ciudadanía en general, que el inicio de las obras que requieran para la ejecución de este proyecto, será en el plazo de doce meses a partir de la notificación del anticipo de la obra.

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 Secretaria General efectúe las diligencias de NOTIFICACIÓN que se derivan del presente Acto Administrativo; notificar a la señora, Tarcila de Jesús Rodríguez Valarezo, con cédula de identidad Nro. 1900360858, propietaria del lote de terreno a expropiar signado con el lote N° 2, a Oficina de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza, y Registrador de la Propiedad del cantón Yantzaza (E).

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.

Dada y firmada en el Despacho de la Alcaldía del GAD Municipal de Yantzaza, a los treinta y un días del mes de julio del año dos mil veintiséis.

- **Notifíquese y cúmplase.**




Ing. María Elizabeth Lalangui Cabrera

ALCALDESA DEL CANTÓN YANTZAZA

ACCIÓN	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Abg. Diana González Villavicencio. Mgtr.	ABOGADO P.S.-GADM-Y	
Aprobado por:	Abg. José Luis Carrión Armijos	PROCURADOR SINDICO - GADM-Y	

