



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 023-A-GADMCY-2024

ANUNCIO DEL PROYECTO DEL COMPLEJO MÚLTIPLE DE INTERCAMBIO COMERCIAL
TEMPORAL FERIA LIBRE DE LA PARROQUIA 28 DE MAYO, CANTÓN YACUAMBI,
PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE.

Dr. Luis Alfonso Seas Quezada.
ALCALDE DEL CANTÓN YACUAMBI.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Carta Magna, manifiesta que: *“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, el artículo 323 Ibídem, establece que: *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de 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.”*

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: *“Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.”*

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su artículo 55 letra b) establece que es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*.

Que, el artículo 278 del COOTAD, establece que *“En la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, los gobiernos autónomos descentralizados observarán las disposiciones, principios, herramientas e instrumentos previstos en la Ley que regule la contratación pública”*;



Que, el artículo 446 del COOTAD dispone: *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y 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. Se prohíbe todo tipo de confiscación. - En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. - El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago.”*

Que, El artículo 447 Ibídem, resalta que: *“Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano 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, la Codificación de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el artículo 58 dispone: *“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 (...);”*

Que, el artículo 216 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina que: *“Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de 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. - Las personas jurídicas de derecho privado sujetas a la Ley y a este Reglamento General como entes contratantes podrán negociar directamente la adquisición de inmuebles dentro de los parámetros establecidos en la ley. Si se requiriera una expropiación, deberán solicitarla a la autoridad pública del ramo correspondiente al que pertenezcan. - 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, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 66 determina: *“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 del proyecto 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, a 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.- En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad”;*

Que, el artículo 68 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva. Resalta que: *“LEGITIMIDAD Y EJECUTORIEDAD. - Los actos administrativos se presumen legítimos y deben cumplirse desde que se dicten y de ser el caso, se notifiquen, salvo los casos de suspensión previstos en este estatuto”;*

Que, el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, dispone 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 y no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley.

Que, al ser el anuncio del proyecto un acto administrativo este debe ser motivado, ya que constituye un acto del poder público, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 letra l) de la Constitución de la República;

Que, mediante certificado de avalúo de la propiedad de fecha 14 de septiembre de 2023, el Sr. Willan Torres Quezada, Analista de Avalúos y Catastros certifica que revisado el catastro del predio urbano de la parroquia 28 de mayo (San José de Yacuambi), CAB cantonal que lleva la municipalidad, consta catastrado el predio de propiedad del Vicariato Apostólico de Zamora, signado con clave catastral Nro. 1904500102061004000, cuyo avalúo de la propiedad es de \$ 33.824,70 con un área de 5.675,38m².

Que, dentro del expediente de declaratoria de utilidad pública consta la Certificación Presupuestaria, 311.8.4.03.01 denominada **“Planificación Urbana y Rural”**, conferida el 14 de noviembre de 2023, por el Ing. Fredy Arturo Crespo Orbe, Director Financiero en



donde certifica que **SÍ existe la disponibilidad presupuestaria** en el presente y económica en el futuro, para el proceso denominado: **Declaratoria de Utilidad Pública de los terrenos del vicariato apostólico de Zamora Chinchipe para la construcción del proyecto del complejo múltiple de intercambio comercial temporal feria libre de la parroquia 28 de mayo, cantón Yacuambi, provincia de Zamora Chinchipe.**

Que, el lote a implantarse en el presente proyecto se encuentra como propietario: el Vicariato Apostólico de Zamora, el cual posee escrituras públicas desde el año 1981, como consta en el certificado del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Yacuambi, N° 00244-2023, de fecha 26 de junio del 2023.

Que, mediante Informe Técnico para **“DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA DE LOS TERRENOS DEL VICARIATO APOSTÓLICO DE ZAMORA CHINCHIPE PARA EL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DEL COMPLEJO MÚLTIPLE DE INTERCAMBIO COMERCIAL TEMPORAL FERIA LIBRE DE LA PARROQUIA 28 DE MAYO, CANTÓN YACUAMBI, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”**, el Ing. Lenin Regalado Rodríguez, Director De Planificación solicita el anuncio del proyecto de acuerdo a la siguiente información técnica:

UBICACIÓN ESPECÍFICA DEL PROYECTO

Cantón:	Yacuambi
Parroquia:	En el centro de la parroquia 28 de Mayo
Área total del terreno que pertenece al Vicariato Apostólico de Zamora Chinchipe:	114.0360 hectáreas
Área de expropiación:	0.5675 hectáreas que corresponden al 0.005% del área total del terreno
Área del terreno en metros cuadrados:	5675.38 metros cuadrados
Linderos:	Norte: Terrenos del vicariato apostólico en 34.85m, en 58.43 y en 31.49m. Este: con terrenos del vicariato apostólico en 31.69m y en 12.53m. Sur: Con terrenos del vicariato apostólico en 52.91m y en 14.79m. Oeste: con la Av. de Descongestionamiento en 20.54m y en 68.24m.
Coordenadas geográficas:	P01: X=730336.07; Y=9598138.22 P02: X=730365.47; Y=9598156.53 P03: X= 730414.15; Y= 9598188.86 P04: X= 730431.57; Y=9598162.62 P05: X=730449.10; Y=9598136.22 P06: X= 730456.12 Y= 9598125.85 P07: X= 730414.01; Y= 9598093.82



	P08: X =730402.27; Y=9598084.82 P09: X=730391.38 ; Y=9598102.24
--	--

Que, es necesario cumplir efectivamente con el anuncio del proyecto en los términos de ley respecto de la indicada obra; y,

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales que le confiere la Ley;

RESUELVO:

PRIMERO. - Realizar el “**ANUNCIO DEL PROYECTO DEL COMPLEJO MÚLTIPLE DE INTERCAMBIO COMERCIAL TEMPORAL FERIA LIBRE DE LA PARROQUIA 28 DE MAYO, CANTÓN YACUAMBI, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE**”, emprendido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Yacuambi acogiendo para el efecto el informe técnico realizado para el proyecto enunciado.

Este anuncio del proyecto permite fijar el avalúo de los inmuebles colindantes con el citado Proyecto, mismo que se pretende ejecutar en el inmueble denominado “**TERRENOS DEL VICARIATO APOSTÓLICO DE ZAMORA CHINCHIPE**”, signado con la clave catastral 1904500102061004000, ubicado en la parroquia 28 de Mayo, cantón Yacuambi, provincia de Zamora Chinchipe, al valor de la fecha de este anuncio público.

SEGUNDO. - Disponer que a través de la Unidad Técnica de Relaciones Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Yacuambi, la publicación de esta Resolución de Anuncio del Proyecto, en un diario de amplia circulación del cantón Yacuambi, donde se localiza esta obra pública y en la página WEB del Gobierno Municipal del Cantón Yacuambi.

TERCERO. – Disponer la **NOTIFICACIÓN** con la presente Resolución Administrativa de anuncio de proyecto, al **propietario del inmueble** a afectarse, esto es, al **VICARIATO APOSTÓLICO DE ZAMORA**, su representante legal es el **MONSEÑOR JAIME OSWALDO CASTILLO**, o, quien realice sus funciones, en su sede ubicada en la ciudad de Zamora en la calle Sevilla del Oro 3-12, o a través del medio electrónico correo del Vicariato: **secretaria_viczamora@yahoo.es**

CUARTO. – Disponer la **NOTIFICACIÓN** con la presente Resolución Administrativa de anuncio de proyecto, a la **JEFATURA DE AVALÚOS Y CATASTROS DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN YACUAMBI**.

QUINTO. - Disponer la **NOTIFICACIÓN** con la presente Resolución Administrativa de anuncio de proyecto, al señor **REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN YACUAMBI**, para que proceda a la inscripción de la misma.



ALCALDIA

Alcaldía de
YACUAMBI
Juntos hacemos futuro...

SEXTO. - De las notificaciones antes referidas encárguese la Secretaría del Concejo Municipal del GAD-Yacuambi, cuyo titular será el responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

Dado y firmado en la oficina de la Alcaldía del GAD Municipal de Yacuambi, a los ocho días del mes de febrero del 2024. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-**

Dr. Luis Alfonso Seas Quezada.
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON YACUAMBI.**