



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N.º 029-A-SMG-GADM-CG-2024

DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA O DE INTERÉS SOCIAL CON FINES DE
EXPROPIACIÓN PARA LA "CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE LA
COMUNIDAD DE PAQUIBUG SAN GERARDO, PARROQUIA SAN ANDRÉS, CANTÓN
GUANO"

Lic. Oswaldo Vinicio Estrada Avilés
ALCALDE DEL CANTÓN GUANO

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 1 de la Constitución de la República consagra: "Art. 1.- El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada".

Que, el artículo 76, número 7, letra I) de la Constitución de la República del Ecuador, categóricamente, determina: "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 considerarán nulos (...)";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, establece en el artículo 226, 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";

Que, el artículo 227 Ibidem, manifiesta de manera determinante: "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, el numeral 7 del artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador, dice: Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: "Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir";

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, constituye una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, al amparo del artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo que dispone el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, en base a las atribuciones y deberes que le corresponde a la Asamblea Nacional, según lo determina el artículo 120, numeral 6) de la Constitución de la República del Ecuador, se expidió el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), en el que se determina el régimen de los Gobiernos Autónomos Descentralizados de los diferentes niveles dentro de la organización política administrativa del Estado;

Que, el artículo 53 del COOTAD, determina: "Naturaleza jurídica. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón".

CERTIFICO: Que este documento es legal
al que respondo en el archivo a mi cargo
Guano, 10 de Diciembre 2024



Que, el artículo 55 del COOTAD, en los literales d) y g) expresa que son competencias exclusivas de los GAD Municipales sin perjuicio de otras que determine la ley las siguientes: "d) Prestar los servicios públicos básicos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial con depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos mediante rellenos sanitarios, otras actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la Ley; y, g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley";

Que, el literal b), del artículo 60, del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina que al Alcalde o Alcaldesa le compete el ejercicio exclusivo de la facultad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, disposición que guarda concordancia a lo que establece el Art. 9, del código *ibidem*;

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, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y,

Que, el artículo 323 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización claramente indica: "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 446 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina: "Expropiación.- 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 456 del COOTAD, determina: "Tributos y derechos. - En los procedimientos de expropiación, a partir de la notificación de la declaratoria, no se generarán sobre el bien, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan o de los actos jurídicos que se produzcan".

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo, manifiesta: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".

Que, el artículo 100 de la norma *ibidem* reza: "Motivación del acto administrativo. En la motivación del acto administrativo se observará: 1. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance. 2. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo. 3. La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados. Se puede hacer remisión a otros documentos, siempre que la referencia se incorpore al texto del acto administrativo y conste en el expediente al que haya tenido acceso la persona interesada. Si la decisión que contiene el acto administrativo no se deriva del procedimiento o no se desprende lógicamente de los fundamentos expuestos, se entenderá que no ha sido motivado".

Que, el artículo 101 *ibidem* determina: "Eficacia del acto administrativo. El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la



notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado".

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, dispone que: "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 poseedores 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, los incisos primero y segundo del artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina: "Art. 58.1.- 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.

Que, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala: "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 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".

Que, Mediante Oficio S/N de fecha 04 de diciembre de 2023, el señor ROBERTO CHARCO en calidad de presidente de la comunidad de Paquibug San Gerardo, en su parte pertinente solicita lo siguiente: "Mediante el presente SOLICITO de la manera más comedida disponga a quien corresponda se nos ayude con el trámite de DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, del predio ubicado en el sector: PAQUIBUG SAN GERARDO, de propiedad del señor Francisco Ailla Ailla, predio que se utilizara para la CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE LA COMUNIDAD, para lo cual adjunto el CERTIFICADO DE GRAVAMEN emitida por Registro de la Propiedad del GADM-CG."

Que, Mediante Oficio No. 005-DGP-AVALUOS Y CATASTROS-2024, de fecha 19 de enero de 2024, el Ing. Bayron Macas, en su calidad de Gestor de Avalúos y Catastros, remite a esta dependencia el avalúo del terreno del señor: Francisco Ailla Ailla, con clave catastral: 060754510109073000, correspondiente al valor del año 2023 en: \$7.097.00 USD (SIETE MIL CON NOVENTA Y SIETE CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).)

CERTIFICADO: Que este documento es legítimo

al que reposa en el archivo a mi cargo
Guano, 10 de Diciembre 2024



Que, mediante Oficio No. 1131-SMG-2024 de fecha 05 de noviembre de 2024, el Ab. Víctor Hugo Erazo, y el Abg. Mario Guzman López Analista de Sindicatura solicitan a la Dirección Financiera, la correspondiente certificación de recursos presupuestarios, con la finalidad de continuar con el proceso de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, del lote de terreno de propiedad el señor Francisco Ailla Ailla: con clave catastral: 060754510109073000, donde se CONSTRUIRÁ LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE PAQUIBUG SAN GERARDO, PARROQUIA SAN ANDRES, CANTON GUANO".

Que, mediante Certificación Presupuestaria N° 11-NOVIEMBRE-2024-DGF-UP, de fecha 06 de noviembre de 2024, se certifica la disponibilidad de recursos, con cargo a la partida presupuestaria N° 8.4.03.01.02, "TERRENOS (EXPROPIACIÓN) - FIJOS" con un monto total de \$ 7.806.30 USD (siete mil ochocientos seis con 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), elaborado por la Ing. Sisley Rodas, Gestora (E) de la Unidad de Presupuesto

Que, según el certificado de gravamen emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Guano, se desprende que el inmueble de propiedad del señor: Francisco Ailla Ailla, con Ficha Registral No. 35577, el lote Nro. 1, de la superficie de 1.906.82, ubicado en el sector Paquibug San Gerardo, en la parroquia San Andrés, cuenta con los siguientes linderos y dimensiones: **Por la Norte:** Antes y Actual, Quebrada con agua, con 60.37m). **Por el Sur,** Antes Segundo Páca y Actual Camino Público de 6.00m, con 87.12m. **Por el Este:** Antes y Actual, camino público de 6.00m de ancho, con 18.94m. **Por el Oeste:** Antes Josefina Luay y actual Francisco Ailla Ailla, con 43.21m). El inmueble mencionado no se halla hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar o gravar, inmueble adquirido mediante resolución de subdivisión de fecha 31 de marzo del 2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de febrero del 2019.

Que, mediante Resolución Administrativa N° 27-A-SMG-GADM-CG-2024, de fecha 08 de noviembre de 2024, específicamente en los artículos 1 y 5 la máxima autoridad de la municipalidad resolvió: "ANUNCIA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO denominado "CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE PAQUIBUG SAN GERARDO, PARROQUIA SAN ANDRES, CANTON GUANO" en cumplimiento de lo establecido en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo." y Artículo 5.- NOTIFICACIÓN AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE. - Se dispone que, a través del Departamento de Sindicatura, a través del señor Procurador Síndico, se notifique el presente acto administrativo al propietario del inmueble, señor: Francisco Ailla Ailla, con cédula de ciudadanía No. 0600862130 y de conformidad con lo establecido en el artículo 164 y siguientes del Código Orgánico Administrativo".

EN USO DE SUS ATRIBUCIONES QUE CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA, CÓDIGO ORGÁNICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, SU REGLAMENTO, CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO Y DEMÁS NORMATIVA CONEXA:

RESUELVE Y EXPIDE.

LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA QUE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA O DE INTERÉS SOCIAL CON FINES DE EXPROPIACIÓN LA TOTALIDAD DEL LOTE DE TERRENO de PROPIEDAD DEL SEÑOR: FRANCISCO AILLA AILLA, CON FICHA REGISTRAL NO. 35577, EL LOTE NRO. 1, DE LA SUPERFICIE DE 1.906.82, CON CLAVE CATASTRAL: 060754510109073000, UBICADO EN EL SECTOR PAQUIBUG SAN GERARDO, EN LA PARROQUIA SAN ANDRÉS, CANTÓN GUANO,

Artículo 1.- DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA O DE INTERÉS SOCIAL. – La máxima autoridad de esta municipalidad, declara de utilidad pública o interés social y ocupación inmediata con fines de expropiación, la totalidad del lote de terreno de propiedad del señor: Francisco Ailla Ailla, con Ficha Registral No. 35577, el lote Nro. 1, de la superficie de 1.906.82, ubicado en el sector Paquibug San Gerardo, en la parroquia San Andrés, cuenta con los siguientes linderos y dimensiones: **Por la Norte:** Antes y Actual, Quebrada con agua, con 60.37m). **Por el Sur,** Antes



Segundo Paca y Actual Camino Publico de 6.00m, con 87.12m. **Por el Este:** Antes y Actual, camino público de 6.00m de ancho, con 18.94m. **Por el Oeste:** Antes Josefina Lluay y actual Francisco Ailla Ailla, con 43.21m). El inmueble mencionado no se halla hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar o gravar, inmueble adquirido mediante resolución de subdivisión de fecha 31 de marzo del 2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de febrero del 2019. *El terreno servirá para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales en la obra denominada "CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE PAQUIBUG SAN GERARDO, PARROQUIA SAN ANDRES, CANTON GUANO".*

Artículo 2.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE. - La máxima autoridad de la municipalidad declara de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación la totalidad el inmueble, con Ficha Registral No. 35577, el lote Nro. 1, de la superficie de 1.906.82," con clave catastral: 060754510109073000, ubicado en la Comunidad de Paquibug San Gerardo, parroquia San Andrés, cantón Guano, singularizado según planimetría y certificado de gravamen que se adjunta al expediente.

Artículo 3.- DESTINO DEL BIEN. - La totalidad del terreno será destinado exclusivamente para la CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE PAQUIBUG SAN GERARDO, PARROQUIA SAN ANDRES, CANTON GUANO".

Artículo 4.- VALORACIÓN DEL BIEN. - Se considera el avalúo establecido mediante Oficio No. 065-DGP-AVALUOS Y CATASTROS-2024, de fecha 11 de enero de 2024, el Ing. Bayron Macas, en su calidad de gestor de Avalúos y Catastros, remite a esta dependencia el avalúo del terreno del señor: Francisco Ailla Ailla, con clave catastral: 060754510109073000, correspondiente al valor del año 2023 en: \$7.097.00 USD (SIETE MIL CON NOVENTA Y SIETE CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).

Artículo 5.- AUTORIZACIÓN. - Se autoriza al señor Procurador Síndico, a fin que realice el proceso de negociación o acuerdo directo con el propietario de la bien inmueble materia de la presente declaratoria de utilidad Pública y de llegar a un entendimiento conforme a lo determinado en el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, formalice la transferencia de dominio en la respectiva escritura pública y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Guano. En el caso de no llegar a un acuerdo directo, levantará el acta de imposibilidad de acuerdo y proseguir con la tramitación ante la autoridad competente hasta conseguir el objetivo propuesto.

Artículo 6.- NOTIFICACIÓN. - Se dispone que, a través del Departamento de Sindicatura, a través del señor Procurador Síndico, se notifique el presente acto administrativo dentro del término de tres días, al propietario del inmueble a señor: Francisco Ailla Ailla con cédula de ciudadanía No. 0600862130, de conformidad con lo establecido en el en el artículo Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; en concordancia con el art. 164 y siguientes del Código Orgánico Administrativo.

Artículo 7.- PUBLICACIÓN. - Se dispone a la Unidad de Comunicación y Marketing Digital del GADM-CG, publique la presente resolución de declaratoria de utilidad o interés social y ocupación inmediata con fines de expropiación, en la página web institucional; encargándose al Departamento de Sindicatura, remitir el presente acto administrativo.

Artículo 8.- INSCRIPCIÓN. - Se encarga al Departamento de Sindicatura, a través del señor Procurador Síndico, remitir la documentación necesaria al Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, con la finalidad que, de conformidad a lo determinado en el inciso final del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, inscriba la declaratoria de utilidad pública o de interés social. 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.

CERTIFICADO: Que este documento es el que reposa en el archivo a mi cargo.
Guano, 10 de febrero de 2024.



Artículo 9.- TRIBUTOS Y DERECHOS. – A partir de la notificación de declaratoria de utilidad pública o interés social, no se generarán sobre el bien, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de documentos que producen o de los actos jurídicos que produzcan, de acuerdo a lo que dispone el artículo 456 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 10.- NORMAS SUPLETORIAS. – En todo lo que no esté expresamente previsto en esta resolución se aplicarán las normas del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su reglamento, Código Orgánico Administrativo y Código Orgánico General de Procesos.

Artículo 11.- DISPOSICIÓN. – Una vez ejecutadas lo ordenado en la presente resolución administrativa, se dispone al Departamento de Sindicatura, realizar las gestiones pertinentes a fin de culminar el presente trámite.

NOTIFÍQUESE Y EJECÚTESE. –

Guano, 21 de noviembre de 2024.



Lic. Oswaldo Vinicio Estrada Avilés
ALCALDE DEL CANTÓN GUANO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL. - CERTIFICO. – Que la presente resolución administrativa, fue expedida por Lic. Oswaldo Estrada Avilés, Alcalde del Cantón Guano, en el lugar y fecha antes señalada.



Ab. Richar Chávez

SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADM-CG

Razón. – La presente resolución ha sido elaborada por el Ab. Mario Guzman López Analista de Sindicatura y debidamente revisado por el Ab. Víctor Hugo Erazo, Procurador Síndico.