

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHINCHIPE

RESOLUCIÓN Nro. 0202-GADMCCH-ACCH-2024

CONSIDERANDO

Que La Constitución de la República en su parte pertinente dispone:

Art. 1. - *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.*

La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución.

Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible.

Art. 3. - *Son deberes primordiales del Estado:*

1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes.

Art. 66. - *Se reconoce y garantizará a las personas:*

2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.

Art. 76. - *En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:*

7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías:

l) 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. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.

Art. 82. - *El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.*

Art. 227. - 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.

Art. 264. - Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.

Que El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización principalmente dispone:

Art. 55. - Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - 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;

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;

Art. 59.- alcalde o alcaldesa. - El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral.

Art. 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;

b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;

j) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; (...)

Que La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo en su parte pertinente dispone:

Art. 66.- 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.

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 Código Orgánico Administrativo en su parte pertinente dispone:

Art. 98. - Acto administrativo. - 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.

Art. 100. - 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.

Art. 101.- 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.

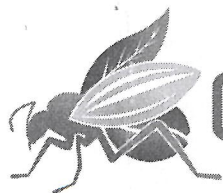
Que, mediante memorándum Nro. **033-JACGADMCH-2024** de fecha **09 de mayo del 2024**, la **Arq. Carolina Cruscaya Zarate Ordoñez** encargada de las funciones de Avalúos y Catastros, **remite** el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras o declaratoria de utilidad pública y de interés social, de la propiedad del señor **BENAVIDEZ ROMERO MARCO ANTONIO**, conforme lo determina la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Nombre del propietario	BENAVIDEZ ROMERO MARCO ANTONIO
Clave Catastral	1902505101001714000
Ubicación	GUARAMISHAL
Área Total del Terreno Has	14.2564
Valor del Impuesto Predial del año 2023	14877.41
Área de terreno a expropiar m ²	767.16m ²
Valor del avalúo total a expropiar USD	103.57

Que, la Registradora de la Propiedad del cantón Chinchipe, con fecha **09 de mayo del 2024**, certifica que: *"En la ciudad de Zumba, Cantón Chinchipe, Provincia de Zamora Chinchipe, a los seis días del mes de octubre del año dos mil nueve, ante el Doctor Víctor Hugo León Bravo, Notario Público del Cantón Chinchipe, se procede a inscribir una escritura pública de compraventa de predio rural, acto al cual comparecen por una parte el señor: **GONZAGA JIMENEZ LUIS FERNANDO**, en calidad de **VENDEDOR** y por otra parte comparece el señor: **BENAVIDEZ ROMERO MARCO JOSE**, en calidad de **COMPRADOR**, se adjudica, un predio rural, con el nombre el Guararo, ubicado en el sector Guaramizal, Parroquia Zumba, Cantón Chinchipe de la Provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones quedan anotados en líneas anteriores., con una cabida total de quince punto cinco mil ochocientos noventa y dos hectáreas (15.5892 has). Se inscribe en el Registro de la Propiedad del Cantón Chinchipe en el Libro de Registro de Propiedad bajo el número ciento treinta y nueve (139) repertorio número cuatrocientos veinticuatro (424), de fecha 6 de octubre del año 2009. b) Mediante Resolución N°248-GADMCCCH-A-2022 de fecha 13 de septiembre del año 2022, autoriza el plano de subdivisión a favor del señor **BENAVIDEZ ROMERO MARCO JOSE**, ubicado en el sector Guaramizal, conocido con el nombre El Guararo de la parroquia Zumba, Cantón Chinchipe, Provincia de Zamora Chinchipe, protocolizado ante el abogado Favian Ramiro Montaña Montaña Notario Público del Cantón Chinchipe, con fecha 12 de octubre del año 2022, plano que se subdivide en **TRES LOTES** de terreno signados de la siguiente manera: **Lote 01** con un área de (m 14.2564 has); **Lote 02** con una área de (0.0164 has); **Lote 03** con una área total de (0.1174 has), cuyos linderos dimensiones y cabida quedan debidamente anotados en el plano de subdivisión de esta Resolución. Se inscribe en el Registro de la Propiedad del Cantón Chinchipe conjuntamente con los informes de linderación en el libro correspondiente a planos de lotización y urbanización bajo el número DIEZ (10) repertorio número cuatrocientos treinta y siete (437) con fecha 01 de noviembre del año 2022. c) **LOTE UNO.** - Del*

Plano de Subdivisión, del lote de terreno RURAL, ubicado en el sector Guaramizal, conocido con el nombre El Guararo de la parroquia Zumba, Cantón Chinchipe, Provincia de Zamora Chinchipe, a favor del señor **BENAVIDEZ ROMERO MARCO JOSE**, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **POR EL NORTE.** – Con la Vía Pública en una extensión de 320.99 metros con rumbo Siguiendo su Trazado; Con la señora Zumba Luz María en una extensión de 42.94 metros con rumbo S-27-45-31-E; Con Sección Trasversal Franja de Protección en una extensión de 15.01 metros, con rumbo S-10-44-39-E; Con Franja de Protección Quebrada Sin Nombre en una extensión de 233.49 metros, con rumbo Siguiendo su Cauce. **POR EL SUR.** – Con Vía Privada en una extensión de 32.33 metros, con rumbo Siguiendo su trazado; Con lote 02 en una extensión de 10.00 metros con rumbo N- 38-4-20-W; Con lote 02 en una extensión de 15.00 metros, con rumbo S-51-55-40-W; Con lote 02 en una extensión de 10.01 metros, con rumbo S-43-21-40-E; Con Vía Privada en una extensión de 28.50 metros, con rumbo Siguiendo su Trazado; con el señor Alberca Zumba Luis Gerardo en una extensión de 132.03, con rumbo S-72-13-27-W; con el señor Alberca Zumba Luis Gerardo en una extensión de 268.47 metros con rumbo S-51-48-25-W; Con el señor Calva Manuel Heriberto en una extensión de 55.01 metros, con rumbo N-88-57-30-W; Con el señor Calva Manuel Heriberto en una extensión de 116.80 metros, con rumbo N-59-33-23-W; Con Sección Trasversal Franja de Protección en una extensión de 11.38 metros, con rumbo N-44-1-7-E; Con franja de Protección Quebrada de Protección en una extensión de 65.54 metros, con rumbo Siguiendo su Cauce. **POR EL ESTE.** – Con la Vía Pública en una extensión de 39.90 metros, con rumbo Siguiendo su Trazado; Con el señor Alberca Zumba Luis Gerardo en una extensión de 9.51 metros, con rumbo S-1-58-55-W; Con el señor Alberca Zumba Luis Gerardo en una extensión de 40.54 metros, con rumbo S-49-10-40-W; Con el señor Alberca Zumba Luis Gerardo en una extensión de 19.10 metros, con rumbo S-42-51-3-E; Con Sección Trasversal Franja de Protección en una extensión de 15.00 metros, con rumbo S-40-58-15-E; Con Franja de Protección Quebrada Sin Nombre en una extensión 63.41 metros, con rumbo Siguiendo su Cauce; Con Vía Privada en una extensión de 15.26 metros, con rumbo Siguiendo su Trazado. **POR EL OESTE.** – Con Franja de Protección Quebrada Sin nombre en una extensión de 150.68 metros, con rumbo Siguiendo su Cauce; Con Franja de Protección Quebrada Sin nombre en una extensión de 93.89 metros, con rumbo siguiendo su Cauce; Con Franja de Protección Quebrada Sin nombre en una extensión de 106.11 metros, con rumbo siguiendo su Cauce; con Sección Trasversal Franja de Protección en una extensión de 33.15 metros, con rumbo N-51-43-6.W; Con la señora Troya Abad Fidelia en una extensión de 57.26 metros, con rumbo N-12-8-39-W. Con una cabida total de catorce puntos dos mil quinientos sesenta y cuatro hectáreas. (14.2564 has) Se inscribe en el Registro de la Propiedad del Cantón Chinchipe conjuntamente con los informes de linderación, en el libro correspondiente a planos de lotización y urbanización, bajo el número diez (10), repertorio número cuatrocientos treinta y siete (437), con fecha 01 de noviembre del año 2022. La propiedad a la fecha no registra ningún gravamen, no se encuentra en poder de tercer tenedor o poseedor con título inscrito".

Que, mediante certificación, S/N, de fecha 09 de mayo del 2024, la Arq. Carolina Cruscaya Zarate Ordoñez, Directora de Planificación, analizó la planimetría del terreno destinado a la expropiación para ejecutar el proyecto **CONSTRUCCION DE CANCHAS DEPORTIVAS COMO FORTALECIMIENTO Y MEJORA DE ESPACIOS DEPORTIVOS**



Y COMUNITARIOS EN EL CANTON CHINCHIPE, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE: CERTIFICA, que el área de terreno a expropiarse de propiedad del señor Marco José Benavidez Romero, de acuerdo con el PDOT vigente presenta una **COT de SUELO RURAL DE PROTECCIÓN, CON COBERTURA VEGETAL Y PRESENCIA DE VEGETACIÓN ARBUSTIVA**, en tal virtud, **NO PRESENTA OPOSICIÓN CON LA PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, y/o cree conflicto en el Uso de Ocupación del Suelo.

Que Mediante memorándum **Nro. 288-GADMCCH-DP-2024**, de fecha **10 de mayo** del año **2024**, la Arq. Carolina Cruscaya Zarate Ordoñez en calidad de Directora de Planificación del Gad de Chinchipe, hace conocer al Ing. Henry Alexander Ordoñez Jaramillo, Alcalde del cantón Chinchipe:

*"Mediante la presente y de acuerdo el encargo realizado por su persona que se realice el levantamiento del predio destinado por parte de la comunidad de Guaramizal, para la ejecución del proyecto **CONSTRUCCION DE CANCHAS CUBIERTAS COMO FORTALECIMIENTO Y MEJORA DE ESPACIOS DEPORTIVOS Y COMUNITARIOS EN EL CANTON CHINCHIPE, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE**, en el barrio Guaramizal, predio a expropiar con un **ÁREA DE 767.16M2** de acuerdo al levantamiento planimétrico y topográfico del área y sector destinado para recibir esta infraestructura deportiva, en tal virtud se hacer llegar el levantamiento y planimetría de linderación (5 fojas), certificado de registro de la propiedad del propietario del bien inmueble, cuyo predio registra a nombre del señor **BENAVIDEZ ROMERO MARCO JOSE** (1foja), certificado de avalúos y catastros (1 foja), certificado de no afectación al PDOT". Documento que recibe la siguiente sumilla " D. Jurídico Realizar Proceso de Expropiación".*

Que Mediante memorándum **Nro. 426-GADMCCH-DP-2024**, de fecha **19 de julio** del año **2024**, la Arq. Carolina Cruscaya Zarate Ordoñez en calidad de Directora de Planificación del Gad de Chinchipe, hace conocer al Abogado Luis Fernando Bravo Cumbicus, Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chinchipe, los siguientes datos:

El nombre del proyecto se denomina: **"CONSTRUCCION DE CANCHA CUBIERTA EN EL BARRIO GUARAMIZAL, PARROQUIA DE ZUMBA, CANTON CHINCHIPE, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE"**.

Ubicación del proyecto. - El área total que cubrirá la infraestructura a implementar proyecto está localizado en el barrio Guaramizal de la parroquia Zumba, del cantón Chinchipe, de la provincia de Zamora Chinchipe, coordenada referencial **(704775 E, 9473175 N)**.

El Área de influencia del proyecto. - Este Proyecto, cubrirá la infraestructura a implementar es de 540 metros cuadrados, la cual se emplazará en el predio a expropiar que posee una área de **767.16 m2**; mientras que el área de influencia del proyecto una vez finalizado abarca los barrios: Guaramizal, La Pircas, playas de las Porcas, Solaguari, san Miguel de Lagunas.

Plazo de ejecución. - El plazo de ejecución del proyecto es de **90 (NOVENTA) días**, de acuerdo al cronograma de ejecución, el cual es a partir de tener la disponibilidad de los materiales.

Monto total de inversión. - La inversión total para la infraestructura de las plantas de tratamiento de las aguas residuales del **CONSTRUCCION DE CANCHAS CUBIERTAS COMO FORTALECIMIENTO Y MEJORA DE ESPACIOS DEPORTIVOS Y COMUNITARIOS DE LA CIUDAD DE ZUMBA, CANTON CHINCHIPE, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE**, asciende a **USD 103,231.47 (CIENTO TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UNO CON 47/100, DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, incluido IVA.

Que, la Corte Constitucional del Ecuador en sentencia Nro. 1320-13-EP/20, expone:

"(...)

La motivación corresponde entonces a la obligación de las autoridades públicas de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones. No obstante, este requisito constitucional no establece modelos ni exige altos estándares de argumentación jurídica; al contrario, contiene únicamente parámetros mínimos que deben ser cumplidos. En ese sentido, una violación del artículo 76 numeral 7 literal I) de la CRE ocurre ante dos posibles escenarios, con iguales efectos: 1. La insuficiencia de motivación, cuando se incumplen alguno de los criterios que nacen de la propia Constitución como son la enunciación de las normas y la explicación de la pertinencia de su aplicación al caso concreto; y 2. La inexistencia de motivación, siendo esta una ausencia completa de argumentación de la decisión. En tal sentido, la inexistencia constituye una insuficiencia radical que impide tener un argumento mínimo necesario para considerar motivada una sentencia.

(...)"

Que, la decisión municipal de anuncio del proyecto busca congelar el precio del costo del suelo, para efectos indemnizatorios, sin duda alguna, esta decisión afecta a los intereses de sus propietarios, en la categoría de la abstención, como se advierte en el presente caso, si bien la planificación es dinámica, tampoco puede ser improvisada o indebidamente realizada, por lo que, en aras de garantizar el derecho a la seguridad jurídica se emite el presente acto administrativo.

En uso de las atribuciones y facultades que me confiere la Constitución y la Ley

RESUELVO:

PRIMERO. - Realizar el anuncio del proyecto denominado **"CONSTRUCCION DE CANCHAS CUBIERTAS COMO FORTALECIMIENTO Y MEJORA DE ESPACIOS DEPORTIVOS Y COMUNITARIOS DE LA CIUDAD DE ZUMBA, CANTON CHINCHIPE, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE"**, con un plazo de construcción según proyecto de 90 días.

SEGUNDO. - Fijar el avalúo del área de terreno dentro de la zona de influencia, conforme a lo establecido en la certificación emitida por la responsable de las funciones de Avalúos y Catastros de la entidad municipal, donde se ejecutará la **“CONSTRUCCION DE CANCHAS CUBIERTAS COMO FORTALECIMIENTO Y MEJORA DE ESPACIOS DEPORTIVOS Y COMUNITARIOS DE LA CIUDAD DE ZUMBA, CANTON CHINCHIPE, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”** conforme al siguiente detalle:

Nombre del propietario	Benavidez Romero Marco José
Clave Catastral	1902505101001714000
Ubicación	Guaramizal
Área Total del Terreno a expropiar (m ²)	767.16m ²
Valor del avalúo total a expropiar (USD)	103.57

Z

TERCERO. - Disponer al Relacionador Público del GAD Municipal de Chinchipe, la publicación de la presente resolución en un diario de circulación en el cantón Chinchipe; así como, la publicación y difusión de esta resolución que contiene el anuncio de proyecto en los medios electrónicos que dispone la entidad y la publicación en el dominio web institucional.

CUARTO. - Disponer al secretario general encargado proceda a notificar la presente resolución a los propietarios del predio afectado: **Benavidez Romero Marco José y Gloria Elizabeht Alberca Abad**, para lo cual, deberá instrumentar los mecanismos indispensables para su efectivo cumplimiento, observando los modos y formas contenidas en el Código Orgánico Administrativo.

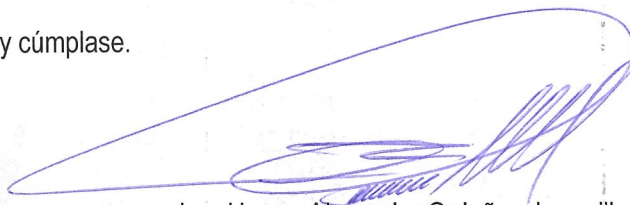
QUINTO. - Notifíquese con la presente resolución la encargada de las funciones de Avalúos y Catastros del GADM del cantón Chinchipe y a la Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón Chinchipe, para su debida inscripción.

SEXTO. - Hecho lo anterior, se dispone al Departamento Jurídico la continuación de los trámites pertinentes para continuar la declaratoria de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación y ocupación inmediata.

SEPTIMO. - De las notificaciones antes referidas encárguese a secretaria general, siendo responsable del cumplimiento efectivo dejando constancia documental de las notificaciones realizadas para los fines consiguientes.

Dado y firmado en el edificio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chinchipe, a los **31** días del mes de **julio** de **2024**.

Notifíquese y cúmplase.



Ing. Henry Alexander Ordoñez Jaramillo
ALCALDE DEL CANTÓN CHINCHIPE.

