

ALCALDÍA DEL GOBIERO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHINCHIPE

RESOLUCIÓN Nro. 191-GADCCH-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 Art. 323, de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "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 Art. 60, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa: n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley".

Que, el Art. 447, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Declaratoria de utilidad pública.- (Reformado por el Art. 35 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014; y, por el Art. 15 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017).- 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.

Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.

Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial.



Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública".

Que, el Art. 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala: "Instrumentos para regular el mercado del suelo. - Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el **anuncio de proyecto**, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo";

Que, el Art. 66, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala: "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 Art. 58, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala: "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 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, Con fecha **18 de noviembre** del año **2022**, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chinchipe y la compañía INGEVOX CIA LTDA, suscriben el contrato correspondiente al proceso de lista corta de consultoría signada con el código LCC-GADMCCH-003-2022, que tiene por objeto la **“ACTUALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DEFINITIVOS DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y DISEÑO DEL PLAN MAESTRO DEL ALCANTARILLADO PLUVIAL DE LA CIUDAD DE ZUMBA, CANTÓN CHINCHIPE, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”**.

Que, la Registradora de la Propiedad del cantón Chinchipe, con fecha **18 de enero** del **2024**, certifica que:

“Que, en la ciudad de Loja, capital de la provincia de Loja, de fecha veinticinco de septiembre del año 2020, ante la Dra. Verónica Armijos Agurto, Notaría tercera del cantón Loja, comparecen por una parte la señora **CRUZ MARIA GARRIDO HIDALGO**, por los derechos que representa de su mandante el señor JOSE ANTONIO GARRIDO HIDALGO, quien en adelante se llamara **VENDEDOR**, ; y, por otra parte comparece el señor **LUIS ANGEL QUINCHIMBO TUCRERES**, a quien en adelante se denominara **COMPRADOR**: a.- La señora CRUZ MARIA GARRIDO HIDALGO, por los derechos que asisten y representa de su ponderante señor JOSE ANTONIO GARRIDO HIDALGO, manifiesta que es propietario de un lote de terreno rural, ubicado en el barrio La Huaca, sitio La Quebrada, perteneciente a la parroquia Zumba, cantón Chinchipe, provincia de Zamora Chinchipe, que lo adquirió por compraventa a los señores Jaime Aníbal Martínez; y, Magdalena de la Santa Faz Medina Jaramillo, celebrada mediante escritura pública de fecha veinticuatro de julio del año dos mil doce, ante el Dr. Eduardo Beltrán Beltrán, Notario Séptimo del cantón Loja, la misma que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Chinchipe, con el numero doscientos sesenta y nueve 269, con fecha uno de agosto del dos mil doce. Por medio de este instrumento público, el vendedor José Antonio Garrido Hidalgo, a través de su apoderada señora Cruz María Garrido Hidalgo, da en venta real, efectiva y a perpetua enajenación a favor de **LUIS ANGEL QUICHIMBO TUCRERES**, el lote de terreno rural, ubicado en el Barrio La Huaca, sitio La Quebrada, perteneciente a la parroquia de Zumba, cantón Chinchipe, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **POR EL NORTE.-** Con las propiedades del señor Wilson Jaramillo, en una extensión de 47.51 metros, rumbo N-40-44-E; Con la familia Chalán en 30.41 metros, rumbo S-27-24-E; Con la familia Chalán en 107.91 metros, rumbo N-69-23-E; Con el lote de Wilson Jaramillo, en 73.82 metros, rumbo S-61-42-E; **POR EL SUR.-** Con el camino a Zumba, en 25.06 metros, rumbo N-28-37-W; Con el camino a Zumba, en 89.20 metros, rumbo N-42-16-W; **POR EL ESTE.-** Con las propiedades de Arnoldo Martínez, en 166.05 metros; Con propiedades de Arnoldo Martínez, en 73.00 metros, rumbo S-41-07-E; Con el lote de Arnoldo Martínez, en 42.72 metros, rumbo S-32-34-W; Con el lote de Arnoldo Martínez, en 38.29 metros, rumbo S-40-46-E;



Con la Vía de acceso en 84.40 metros, rumbo S-36-20-W; Con la Vía de acceso en 60.42 metros, rumbo S-24-27-W; Con la Vía de acceso en 50.45 metros, rumbo S-13-46-E, Con la quebrada de Zumbayacu en 41.23 metros, rumbo S-22-50-W; Con la quebrada de Zumbayacu en 29.21 metros, rumbo S-38-03-W; y, **POR EL OESTE.-** Con el camino a Zumba, en 20.22 metros, rumbo N-8-32-E; Con el Camino a Zumba en 36.06 metros, rumbo N-3-11-W; Con el camino a Zumba, en 49.65 metros, rumbo N-62-24-E; Con el camino a Zumba, en 126.78 metros, rumbo N-6-20-W; Con el camino a Zumba, en 77.39 metros, rumbo N-32-52-W; Con el camino a Zumba, en 119.33 metros, rumbo N-13-34-W; Con el camino a Zumba, en 59.08 metros, rumbo N-56-02-W. Con clave catastral Nro. 1902505101001352000. Dando una **cabida total de seis hectáreas con tres mil ochocientos metros (6has3800m2)**. Se inscribe en el Registro de la Propiedad del Cantón Chinchipe, libro Registro de la Propiedad, con el número **CIENTO SESENTA Y DOS (162)**, Repertorio número **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO (248)**, con fecha 01 de octubre del año 2020.

La propiedad a la fecha no soporta ningún gravamen, no se encuentra en poder de tercer tenedor o poseedor con título inscrito”.

Que, mediante memorándum **06-D.AP.SS-GADMCCH**, de fecha **19 de enero del 2024**, el Ing. Fernando Sarango Montalvo, se dirige al Ing. Henry Ordoñez Jaramillo, Alcalde del Cantón Chinchipe, exponiendo principalmente lo siguiente:

“...el Ing. Cosme David Mendoza Ruiz, Consultor, ha presentado la planimetría del terreno donde se construirá la nueva Planta de Tratamiento que establece el proyecto, ubicado en el sector El Rejo, el cual consta como propietario el señor **Luis Ángel Quichimbo Tucrerres**. Por lo que solicito muy comedidamente se realice el proceso de legalización de dicho terreno, el cual posee una cabida de 1740,31 m² (0.174031 Ha), la Quebrada, barrio La Huaca, de la parroquia Zumba, cantón Chinchipe, esto con la finalidad de continuar con los trámites consiguientes para la obtención de la Viabilidad Técnica del estudio por parte del MAATE...”

Que, mediante memorándum Nro. **006-JACGADMCH-2024** de fecha **24 de enero del 2024**, la **Arq. Carolina Cruscaya Zarate Ordoñez**, Analista de Avalúos y Catastros encargada del GADMCCH, remite el avalúo de la propiedad del señor **QUICHIMBO TUCRERES LUIS ANGEL**, de conformidad con el avalúo del año anterior, conforme lo determina la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, conforme al siguiente detalle:

Nombre del propietario	Quichimbo Tucrerres Luis Ángel
Clave Catastral	1902505101001352000
Ubicación	La Quebrada
Área Total del Terreno Has	6.3800
Valor del Impuesto Predial del año 2023 USD	25744.29

Que, mediante resolución Nro. **0119-GADMCCH-ACCH-2024** del **16 de mayo del 2024**, en mi calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado realicé el anuncio del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y DEL PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL DE LA CIUDADA DE ZUMBA, CANTON CHINCHIPE, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE”**.



Que, con el secretario general (e) del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Chinchipe, el día 20 de mayo del 2024, notifica al señor **Miguel Ángel Quichimbo Tucerres**, la resolución Nro. 0119-GADMCCH-ACCH-2024 del 16 de mayo del 2024, que contiene el anuncio del proyecto, con sus debidos anexos que se han enunciado en la presente resolución.

Que, con fecha **20 de febrero de 2024**, se remite la **CERTIFICACION DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA CERT. NRO. 029-JP-GADMCCH-2024**, por parte del jefe de Presupuesto y director Financiero del GADMCCH, cuyo objeto es la expropiación de terreno y vialidad técnica del proyecto: **ACTUALIZACION DE LOS ESTUDIOS DEFINITIVOS DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y DISEÑO DEL PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL DE LA CIUDAD DE ZUMBA, CANTÓN CHINCHIPE, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE**, por un monto de USD OCHOCIENTOS VEINTE Y SEIS DOS CON 65/100 (\$ 826,65) Dólares de los Estados Unidos de América.

Que, la Corte Constitucional del Ecuador en varios fallos ha señalado:

Sentencia Nro. 008-16-SEP-CC, dictada dentro del caso Nro. 1499-14-EP:

"... el artículo 323 de la Norma Suprema establece la potestad del Estado para expropiar bienes de propiedad privada, pero determina que tal acción deberá encontrarse justificada por razones de utilidad pública o interés social y nacional, tal como lo establece la Convención Americana de Derechos Humanos, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley, prohibiendo además toda forma de confiscación".

Sentencia Nro. 008-16-SEP-CC, dictada dentro del caso Nro. 1499-14-EP:

"Como se enfatizado en párrafos superiores, el justo precio o justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley, pretende evitar toda forma de confiscación de un inmueble de propiedad privada. De ahí que siendo tan relevante el cumplimiento de dichos presupuestos para evitar tal perjuicio, esta Corte Constitucional considera necesario determinar que implican los mismos.

*En lo referente al **justo precio**, cabe señalar que aquel constituye el valor económico de los bienes y de los derechos expropiados que debe pagarse al expropiado por el beneficiario de la expropiación como indemnización por la transferencia de la titularidad o la limitación de las facultades de que gozaba. En sí el **justo precio**, o el valor económico del inmueble, objeto de expropiación -como lo determina el propio legislador-, constituyen el avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad respectiva, pues, la fijación del justo precio por concepto de indemnización en el caso de expropiación, no radica exclusivamente en los intereses del afectado, sino en los intereses de la comunidad."*

Que, el alcalde del Cantón Chinchipe, es la Primera Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, ejerce la representación legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, y resuelve administrativamente todos los asuntos correspondientes a



su cargo; en base de lo dispuesto por los Artículos 56 y 59 del COOTAD, en concordancia con los literales a) e i) del Artículo 60 ibídem;

En uso de las facultades y competencias que confiere la Constitución y la ley.

RESUELVO:

PRIMERO.- Declarar de Utilidad Pública y de Interés Social, con fines de expropiación y de ocupación inmediata, una parte del bien inmueble de propiedad del señor Miguel Ángel Quichimbo Tucrerres, terreno que se encuentra debidamente singularizado, conforme se desprende del levantamiento planimétrico elaborado por la Dirección de Planificación, el cual se encuentra ubicado, predio rural sin nombre ubicado en La Quebrada, perteneciente a la parroquia Zumba, cantón Chinchipe, provincia de Zamora Chinchipe, para ejecutar el proyecto **"CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y DEL PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL DE LA CIUDAD DE ZUMBA, CANTON CHINCHIPE, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE"**.

La superficie, linderos y dimensiones, la Declaratoria de Utilidad Pública, comprenderá sus usos, costumbres, derechos y servidumbres que le son anexos, cuya cabida total, del área requerida es de 1740.31 m², la clave catastral del predio es 1902505101001352000; el área requerida se encuentra singularizada con los siguientes linderos y dimensiones:

POR EL NORTE. - Con terrenos del propietario desde P1-P2 en 25.59m, con rumbo N 78°30' 19" E; **POR EL SUR.** - Con terrenos del propietario desde P3-P4 en 25.59m, con rumbo S 78° 30' 19" W; **POR EL ESTE.** - Con terrenos del propietario desde P2-P3 en 68.00m, con rumbo S 11° 29' 41" E; y, **POR EL OESTE.** - Con terrenos del propietario desde P4-P1, en 68.00m; con rumbo N 11° 29' 41" W.

SISTEMA DE COORDENADAS WGS 84		
PUNTOS	X	Y
P1	706688.67	9459888.34
P2	706713.75	9459893.44
P3	706727.30	9459826.81
P4	706702.22	9459821.71

SEGUNDO. - Notifíquese con la presente Declaratoria de Utilidad Pública y de interés social, por medio de Secretaría a las siguientes personas:

- a) Al propietario del bien inmueble señor: **Miguel Ángel Quichimbo Tucrerres**, en el lugar de domicilio, esto es en el barrio La Huaca, La Quebrada, en la forma dispuesta en el artículo 55 del Código Orgánico General de Procesos, norma supletoria para la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, para que dé estimarlo pertinente presenten una propuesta para la negociación del valor del predio, para lo cual, el GAD Municipal dará las facilidades del caso;



- b) A la **Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Chinchipe**, para que en caso de haberes cancele las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente al área de terreno declarado de utilidad pública y de interés social, de modo que el terreno expropiado quede libre, 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, tal como lo prevé el Art. 58, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se su cumplimiento deberá informar inmediatamente;

TERCERO. - 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 días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58.1, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, para lo cual se delega al Dr. Luis Fernando Bravo Cumbicus, Procurador Síndico del GAD Municipal del cantón Chinchipe.

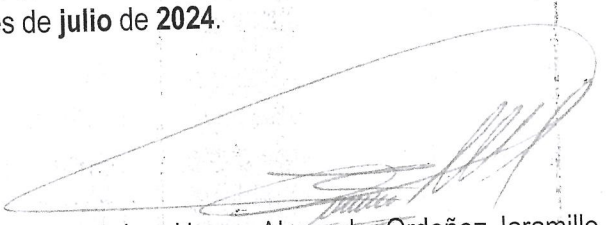
CUARTO. - Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo, la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en la certificación actualizada, emitida por el Técnico de Avalúos y Catastros Municipal, y sin perjuicio de la ocupación inmediata, se dispone se proceda con la consignación voluntaria o pago previo por el valor total del bien inmueble expropiado en la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Chinchipe, del cumplimiento de esta disposición, encárguese al Procurador Síndico Municipal.

QUINTO. - Disponer al Relacionador Público, del GAD del cantón de Chinchipe, realice la publicación de la presente Resolución en la página web institucional.

SEXTO. - Notifíquese al jefe de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Chinchipe para que se asigne una nueva clave catastral al bien declarado de utilidad pública y se actualice el mismo en relación al resto de la propiedad que se expropia.

SEPTIMO. -Poner en conocimiento del Concejo Municipal, el contenido de la presente Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social del bien inmueble materia de expropiación, en la próxima sesión del Concejo Municipal, conforme a lo establecido en el Art. 57, literal I), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, del cumplimiento de esta disposición encárguese la secretaria general.

Dado y firmado en el edificio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chinchipe, a los **29** días del mes de **julio** de **2024**.


Ing. Henry Alexander Ordoñez Jaramillo
ALCALDE DEL CANTÓN CHINCHIPE

