



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 0010-AL-GADMP-2019
ANUNCIO DEL PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN DE LA CANCHA
MULTIUSOS EN JARQUIN**

Segundo Rogelio Reyes Delgado
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ**

C O N S I D E R A N D O:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 1 de la Constitución consagra: “...*el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia;*”

Que, el art. 264 de Constitución de la República del Ecuador, numerales 1, 2, 3, 4, 6, 7; en concordancia con el art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, entre otras son:

- “1. Planificar 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.*
- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*
- 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.*
- 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.*
- 6. Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal.*
- 7. 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. Previa autorización del ente rector de la política pública podrán construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación.”*

Que, el artículo 323 de 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 de interés social y nacional, podrá 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 5 del inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados comprende el derecho y la capacidad efectiva de este nivel para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno en beneficio de sus habitantes, ratificándose tal naturaleza en el contenido del artículo 53;

Que, el art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera.”*

Que, el literal l) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que: *“El concejo municipal le corresponde, conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde, conforme la ley.”*

Que, el Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, prescribe: *“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 inmuebles, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la Ley.”*

Que, el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: *“...para realizar las expropiaciones las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante un 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.”*

Que, el Art. 452 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, indica: *“Forma de pago.- La forma de pago ordinaria será en dinero. De existir acuerdo entre las partes podrá realizarse el pago mediante la permuta con bienes o mediante títulos de crédito negociables, con vencimientos semestrales con un plazo no mayor a veinticinco años...”*

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece las atribuciones del alcalde, literal i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

Que, el Art. 62 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala textualmente que: *“...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 del Sistema Nacional de Compras Públicas, en su Art. 58.- Procedimiento, expresa: *“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 poseionarios 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, el artículo 35 de la Ley de Modernización del Estado establece que los máximos personeros de la Institución del Estado dictarán acuerdos, resoluciones u oficios que sean necesarios para delegar sus atribuciones determinando el ámbito institucional en el cual los funcionarios delegados ejercerán sus atribuciones;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 66 establece: “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, la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, en fecha 16 de mayo de 2018, emite el Informe Técnico sobre el Requerimiento de Expropiación de un Terreno para la implementación del proyecto de cancha multiuso en Jarquín; mismo que en las conclusiones señala: *“...en consideración a las características ventajosas que presenta el terreno analizado para la implementación del proyecto propuesto, se recomienda los trámites respectivos de declaratoria de utilidad pública y expropiación, para poder cumplir con las metas y objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.”*

Que, la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, en fecha 16 de mayo de 2018, emite el Informe Técnico sobre el Requerimiento de Expropiación de un Terreno para la



implementación del proyecto de cancha multiuso en Jarquín; mismo que en las conclusiones señala: *“...en consideración a las características ventajosas que presenta el terreno analizado para la implementación del proyecto propuesto, se recomienda los trámites respectivos de declaratoria de utilidad pública y expropiación, para poder cumplir con las metas y objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.”*

Que, mediante oficio de fecha 16 de mayo de 2018, suscrito por el Arq. Tyrone Castro, Técnico de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pucará, informa que se procede a Aprobar los Planos respecto al fraccionamiento de un predio de mayor extensión para la expropiación y construcción de una cancha, de conformidad al levantamiento planimétrico de la propiedad de los cónyuges Miguel Ángel Chávez Márquez y Rosa Gerardina Cedillo Pesantez, ubicado en el sector denominado Jarquín, con los siguientes linderos: NORTE: CON MIGUEL ÁNGEL CHÁVEZ MÁRQUEZ DEL P1 AL P2 EN 52.35 RUMBO N76,43'40E DEL P2 AL P3 EN 20.86M RUMBO S19,56'10E. AL SUR: CON CAMINO PÚBLICO P5 AL P6 EN 29.07M RUMBO S86,27'50W. AL ESTE: CON MANUEL AFRAIN ROMERO CHAVEZ DEL P2 AL P3 EN 20.86M RUMBO S19,56'10E DEL P3 AL P4 EN 11.31M RUMBOS27,50'00W DEL P5 AL P5 EN 43.57M RUMBO S33,17'50W. AL OESTE: CON MIGUEL ÁNGEL CHAVEZ MARQUEZ DEL P6 AL P1 EN 53.74M RUMBO N0,12'30"E, con una superficie de 2806.00m².

Que, en fecha 04 de junio de 2018, se emite el Certificado GADP 00-411 del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pucará, en el que consta la inscripción de la escritura de compraventa, a favor de los de los cónyuges Miguel Ángel Chávez Márquez y Rosa Gerardina Cedillo Pesantez, misma que ha sido celebrada ante el Notario Primero del cantón Pucará, Dr. Diego Ulloa Brito, e inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 06 de noviembre de 2006, bajo el número 248 del libro de Propiedad, con una cabida aproximada de 9 hectáreas. Adicionalmente se certifica que el predio no soporta gravamen alguno.

Que, en fecha 20 de junio de 2018, la Jefatura de Avalúos y Catastros certifica que el avalúo del lote desmembrado es de doscientos veinte y seis con 07/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD. 226,07)

Que, en fecha 14 de agosto de 2018, la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, emite la certificación de disponibilidad de fondos para proceder con la expropiación del terreno.

Que, en fecha 17 de agosto de 2018, se emite la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación 00109-AL-GADMP-2018 de una fracción de un predio de mayor extensión de propiedad de los cónyuges Miguel Ángel Chávez Márquez y Rosa Gerardina Cedillo Pesantez, ubicado en el sector denominado Jarquín, inmerso dentro de la clave catastral general 0106520040037, con los siguientes linderos específicos: NORTE: CON MIGUEL ÁNGEL CHÁVEZ MÁRQUEZ DEL P1 AL P2 EN 52.35 RUMBO N76,43'40E DEL P2 AL P3 EN 20.86M RUMBO S19,56'10E. AL SUR: CON CAMINO PÚBLICO P5 AL P6 EN 29.07M RUMBO S86,27'50W. AL ESTE: CON MANUEL AFRAIN ROMERO CHAVEZ DEL P2 AL P3 EN 20.86M RUMBO S19,56'10E DEL P3 AL P4 EN 11.31M RUMBOS27,50'00W DEL P5 AL P5 EN 43.57M RUMBO S33,17'50W. AL OESTE: CON MIGUEL ÁNGEL CHAVEZ



MARQUEZ DEL P6 AL P1 EN 53.74M RUMBO N0,12'30"E, para la construcción de una cancha, de conformidad al levantamiento planimétrico, con una superficie de 2796,84m²; con clave catastral singularizada: 0106520040045.

Que, en fecha 28 de junio de 2016 se publicó en el Registro Oficial 790 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo que en su artículo 66 establece que: *“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, mediante Ordenanza de fecha 11 de octubre de 2018, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, expide la **ORDENANZA QUE REGULA EL ANUNCIÓ DE LOS PROYECTOS OBJETO DE LAS EXPROPIACIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PUCARÁ** en el que se establece que el Anuncio del Proyecto debe contar con varios informes técnicos previos y constar mediante Resolución, misma que debe ser publicada en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional; y, en la gaceta municipal del Gobierno Municipal y ser notificado al propietario del predio, a la dependencia de avalúos y catastros y al registrador de la propiedad.

Que, en fecha 06 de diciembre de 2018, mediante Resolución Administrativa 00174-AL-GADMP-2018 se declaró la Nulidad de la Declaratoria de Utilidad Pública, en razón de no contar con el respectivo anuncio del proyecto regulado en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y la Ley Orgánica de Contratación Pública.

Que, el artículo 2 de la mencionada Resolución de Nulidad establece que: *“La declaratoria de nulidad se realiza desde el 17 de agosto de 2018, fecha en la que consta la DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CANCHA EN LA COMUNIDAD DE JARQUIN; por lo que los actos realizados con anterioridad tienen validez.”*

Que, de conformidad con lo que establece el artículo 11 de la Ordenanza, se cuenta con la Memoria Técnica de Expropiación, en el que consta el objeto de la expropiación, mismo que permite dar a conocer la esencia y beneficio de la ejecución de la obra; y establece el área de influencia del proyecto, mismo que consta suscrito por el Arq. Fernando Zhunio Cruz, Director de Planificación y Proyectos.

Que, de conformidad con lo que señala el artículo 12 de la Ordenanza, se cuenta con el respectivo levantamiento topográfico, suscrito por el señor



Enrique Rubio, Topógrafo Institucional en el que se determina la superficie y linderos del bien inmueble, mismo que se encuentra debidamente aprobado.

Que, de conformidad con lo que señala el artículo 13 de la Ordenanza, la Jefatura de Avalúos y Catastros del GADM Pucará, en fecha 22 de enero de 2019, certifica que el predio se encuentra en el área rural, con clave catastral 0106520040045 con un avalúo de DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO CON 09/00 (USD. 225,09) con una superficie de 2.769,84 m², desmembrando de uno de mayor extensión, con éstos linderos: NORTE: CON MIGUEL ÁNGEL CHÁVEZ MÁRQUEZ DEL P1 AL P2 EN 52.35 RUMBO N76,43'40E DEL P2 AL P3 EN 20.86M RUMBO S19,56'10E. AL SUR: CON CAMINO PÚBLICO P5 AL P6 EN 29.07M RUMBO S86,27'50W. AL ESTE: CON MANUEL AFRAIN ROMERO CHAVEZ DEL P2 AL P3 EN 20.86M RUMBO S19,56'10E DEL P3 AL P4 EN 11.31M RUMBOS27,50'00W DEL P5 AL P5 EN 43.57M RUMBO S33,17'50W. AL OESTE: CON MIGUEL ÁNGEL CHAVEZ MARQUEZ DEL P6 AL P1 EN 53.74M RUMBO N0,12'30"E, con una superficie de 2769,84m².

Que, de conformidad con lo que señala el artículo 14 de la Ordenanza, se cuenta con el informe de regulación urbana, en el que se señala que no existen afecciones sobre el predio materia del anuncio del proyecto; y, que el anuncio del proyecto responde a la satisfacción de necesidades públicas, y que se encuentra acorde al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, mismo que se encuentra suscrito por el Arq. Fernando Zhunio Cruz, Director de Planificación del GADM Pucará.

Que, el Departamento Jurídico ha adjuntado el certificado del Registro de la Propiedad respectivo e informa sobre el cumplimiento de todas las exigencias correspondientes del anuncio del proyecto, adicionalmente se establece que no hay reclamo o discusión sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto del bien y que es procedente promulgar el anuncio del proyecto.

Que, se cuenta con la respectiva "certificación presupuestaria" número 0015-GADMP-DF-2019 suscrito por la Ing. Patricia Reyes, Directora Fianciera del GADM Pucará en la que consta la disponibilidad de fondos, de conformidad al certificado de la Jefatura de Avalúos y Catastros, cumpliendo de ésta manera lo que dispone el artículo 115, 178 y siguientes del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

EN USO DE MIS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES; Y CON SUSTENTO EN EL ARTÍCULO 16 DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL ANUNCIÓ DE LOS PROYECTOS OBJETO DE LAS EXPROPIACIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PUCARÁ

RESUELVO:

Artículo 1.- Acoger y aprobar el contenido del informe N° 016-INF-DPP-GADMP-2018 de fecha 31 de octubre de 2018, suscrito por el Arquitecto Fernando Zhunio Cruz, Director de Planificación del GADM Pucará, mediante el cual solicita se realice el anuncio del proyecto para la: **"IMPLEMENTACIÓN**

DE LA CANCHA MULTIUSO EN JARQUIN” de un cuerpo de terreno, desmembrando de uno de mayor extensión, con éstos linderos: NORTE: CON MIGUEL ÁNGEL CHÁVEZ MÁRQUEZ DEL P1 AL P2 EN 52.35 RUMBO N76,43’40E DEL P2 AL P3 EN 20.86M RUMBO S19,56’10E. AL SUR: CON CAMINO PÚBLICO P5 AL P6 EN 29.07M RUMBO S86,27’50W. AL ESTE: CON MANUEL AFRAIN ROMERO CHAVEZ DEL P2 AL P3 EN 20.86M RUMBO S19,56’10E DEL P3 AL P4 EN 11.31M RUMBOS27,50’00W DEL P5 AL P5 EN 43.57M RUMBO S33,17’50W. AL OESTE: CON MIGUEL ÁNGEL CHAVEZ MARQUEZ DEL P6 AL P1 EN 53.74M RUMBO N0,12’30”E, con una superficie de 2796,84m²; con clave catastral singularizada: 0106520040045.

Artículo 2.- Realizar el Anuncio del Proyecto para la: “IMPLEMENTACIÓN DE LA CANCHA MULTIUSO EN JARQUIN”, a fin de que se cumplan las siguientes disposiciones:

1.- Área de Influencia. – Cantón Pucará.

Código catastral	Área	Propietarios
0106520040045	2.796,84m ²	Chávez Márquez Miguel Angel, casado con Cedillo Pesantez Rosa Gerardina

2.- Notificaciones.- Que por Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, se notifique el contenido de la presente resolución a:

- Propietarios afectados por el Proyecto anunciado.
- Dirección de Catastros y Avalúos del GADM Pucará, a fin de que se proceda a 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, y evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.
- Registro de la Propiedad de Pucará, a fin de que se inscriba la respectiva prohibición.

Este anuncio del proyecto permitirá **fijar** el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de las obras a ejecutarse al valor de la fecha de este anuncio público.

Artículo 3.- Conforme lo establece el artículo 17 de la citada Ordenanza, el acto administrativo del Anuncio del Proyecto se publicará en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional; y, en la Gaceta Municipal del GADM Pucará.

Artículo 4.- De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas encárguese a la Secretaría Municipal. Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, a los 04 días del mes de febrero de 2019. Cúmplase y Notifíquese.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE PUCARÁ
AZUAY - ECUADOR

Rogelio Reyes Delgado.
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ**