



ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL CHACO

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 014-ALMCH-2023

El señor Abg. Oscar Hernán De la Cruz Cahuatijo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco, en uso de las atribuciones que le concede el artículo 60, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador señala que, “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 literal l) del numeral 7) del Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador señala que, “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.”;

Que, el numeral 26 del Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el Estado reconoce el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, el inciso segundo del Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Art. 253 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejalas y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representado proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley”;

Que, en aplicación del principio de legalidad consagrado en el artículo 226 de la Constitución que dispone: “...- 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 264 de la constitución en sus numerales 1 y 4 expresa lo siguiente: “...Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 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. 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 artículo 323 de la Carta Suprema dispone: “...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, de acuerdo con los literales a) y f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, son funciones del GADM El Chaco, entre otras las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad...”;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Chaco, tiene como competencia exclusiva, entre otros la prevista en el literal d) del artículo 55 que dice: “...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 literal l) del artículo 57 del COOTAD, establece como una atribución del Concejo la de “...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 mismo cuerpo legal en el inciso primero del artículo 446 expresa que: “...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...”;

Que, el artículo 447 del COOTAD establece 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, el artículo 456 del COOTAD establece que: “...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, por su parte el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública manifiesta: “... 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, el artículo 58.1 del mismo cuerpo legal invocado expresa lo siguiente: “... 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. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar 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 de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones. El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa. En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe. Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública. Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados. El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá



en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta...”;

Que, el artículo 62 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dice: “...- Declaratoria de utilidad pública.- 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, de otro lado el artículo 63 del mismo cuerpo legal citado textualmente manifiesta: “... El valor del inmueble se establecerá en función del que constare en la respectiva unidad de avalúos y catastros del municipio en el que se encuentre ubicado el inmueble antes del inicio del trámite de expropiación, el cual servirá a efectos de determinar el valor a pagar y para buscar un acuerdo en los términos previstos en la ley. En las municipalidades que no se cuente con la Dirección de Avalúos y Catastros, o a petición de esa entidad, el avalúo lo podrá efectuar la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, para el efecto se podrá suscribir un convenio de cooperación interinstitucional. Asimismo, la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros realizará el avalúo si es que habiendo sido requerido el Municipio no efectuare y entregare el avalúo en el plazo de treinta días de presentada la petición. Si judicialmente se llegare a determinar, mediante sentencia ejecutoriada, un valor mayor al del avalúo catastral, deberán re liquidarse los impuestos municipales por los últimos cinco años, conforme establece el artículo 449 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Tal valor se descontará del precio a pagar...”;

Que, Contando con la autorización respectiva, y con los informes previos, el señor Alcalde del Cantón, el 22 de diciembre de 2022, mediante Resolución Administrativa No. 148-A-GADMCH-2020, anunció el proyecto “Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales San Marcos”, resolvió notificar a los señores Roberth Paul Cautillin Cisneros y María Adriana Cando Macías propietarios del inmueble con clave catastral 1504500108011011000 que se iniciará el proceso de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación; resolución que en apego a las normas legales aplicables, fue inscrita en el Registro de la Propiedad;

Que, El señor Alcalde del Cantón a través de Resolución Administrativa No. 026-A-2023 de abril 04 de 2023, con fundamento en los informes técnicos, económicos y legales resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación y de ocupación inmediata el inmueble propiedad de los señores Roberth Paul Cautillin Cisneros y María Adriana Cando Macías, cuyos linderos y dimensiones constan detallados en el artículo 2 (dos) de la citada resolución. En esta resolución se fijó el valor de la tierra y de la construcción en la cantidad de USD. 4.593,52;



dispuso, para los efectos legales pertinentes, la notificación a los afectados y la señora Registradora de la Propiedad;

Que, una vez que se cuenta con el informe preparado por Avalúos y Catastros, documento que cuenta con el visto bueno del Director de Planificación, del que se aprecia que el valor actualizado del bien inmueble a expropiar asciende a la cantidad de CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES 52/100 (USD 4.593,52) Dólares de Estados Unidos de Norteamérica;

Que, El señor Alcalde del cantón a través de memorando No. GADMCH-ALMCH-2023-1647-MEM de abril 17 de 2023, designa al Procurador Síndico y señor Pablo Molina como funcionarios municipales que se encargarán de la negociación del predio prevista en el artículo 58.1 de la LOSNCP;

Que, La Institución cuenta con los recursos económicos suficientes para cubrir el egreso, según se desprende de la certificación No. 587 conferida por la señora Directora Financiera y por la Jefa de Presupuesto;

Que, El 17 de agosto del presente año, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Chaco y los señores Roberth Paul Cautillin Cisneros y María Adriana Cando Macías a través de su mandataria la señorita Yuliana Estefanía Cautillin Cando según poder que se agrega como documento habilitante, firman el acta en la que acuerdan el valor de la tierra asciende a la cantidad de USD 5.052,87, pago que se realizará una vez celebrada e inscrita la escritura respectiva;

Que, a través de Memorando Nro. GADMCH-PS-2023-0184-MEM de fecha 17 de mayo de 2023, el señor Procurador Síndico de la entidad emitió pronunciamiento jurídico indicando en base a los antecedentes citados y con fundamento en las normas constitucionales y legales citadas en el presente informe, Sindicatura considera PROCEDENTE que el Señor Alcalde, mediante Resolución Administrativa debidamente motivada, resuelva declarar la expropiación con ocupación inmediata a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Chaco, el predio con clave catastral 1504500108011011000 ubicado en el cantón el Chaco provincia de Napo, propiedad de los señores Robert Paul Cautillin Cisneros y María Adriana Cando Macías, inmueble que será destinado para la “Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales San Marcos”, conforme a los linderos, dimensiones, avalúo determinado para la negociación, área de afectación. El pago del valor de USD 5.052,87 fijado de mutuo acuerdo entre las partes, se realizará una vez que se inscriba la transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad.

Que, mediante Memorando Nro. GADMCH-ALMCH-2023-2153-MEM del 17 de mayo de 2023, el señor Alcalde dispone elaborar la Resolución Administrativa de expropiación del inmueble de propiedad de los señores Roberth Paul Cautillín Cisneros y María Adriana Cando Macías, necesario para la “Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales San Marcos”.

En uso de las atribuciones y funciones que le confieren los artículos 240 inciso segundo y 323 de la Constitución de la República del Ecuador, artículo 60 literales a) y b), 446 y 447 del COOTAD, artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública:

RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la EXPROPIACIÓN, con ocupación inmediata a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Chaco que tiene una superficie útil de 443,39 m² (cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados con treinta y nueve); destinado para la



“Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales San Marcos” conforme a los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE**, con la calle sin nombre, en 16,50 metros; **SUR**, con la propiedad del señor Ángel Paredes en 16,50 metros; **ESTE**: con el predio 150450010811010000, en 26,94 metros; **OESTE**, con el predio 150450010811012000 en 26.85 metros.

Artículo 2.- La expropiación con fines de ocupación inmediata se realiza para la “Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales San Marcos” ubicado en el barrio San Marcos, de la parroquia matriz El Chaco, cantón El Chaco, provincia de Napo.

Artículo 3.- El valor del inmueble de acuerdo al acta de negociación firmada es de USD 4.593,52 dólares de los Estados Unidos de América, determinado por la Unidad de Avalúos y Catastros que se incrementará en el 10% permitido, esto es 5.052,87.

Artículo 4.- Notifíquese con el contenido de la presente Resolución a la señora Registradora de la Propiedad, a fin de que cumpliendo con lo dispuesto en el último inciso del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, proceda a inscribir la presente EXPROPIACIÓN, debiendo por lo tanto, abstenerse de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, que no fuere a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Chaco, así como también deberá cancelar las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno expropiado quede libre.

Artículo 5.- Se dispone que la señorita Secretaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Chaco, notifique con el contenido de la presente Resolución de EXPROPIACIÓN con ocupación inmediata, dentro de los tres (3) días de haberse expedido, a los señores Roberth Paul Cautillín Cisneros y María Adriana Cando Macías, quienes de acuerdo con el certificado conferido por el Registro de la Propiedad constan como dueños del predio. La notificación se realizará en los términos del artículo 164 del Código Orgánico Administrativo entregándole la Resolución y los documentos correspondiente a fin de que surta los efectos legales correspondientes de conformidad con lo establecido en el artículo 101 del Código Orgánico Administrativo

Artículo 6.- Se dispone a la señorita Secretaría de Concejo Municipal que en cumplimiento de lo que dispone el literal l) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el orden del día de la próxima sesión inmediata y posterior a la fecha de expedición de esta resolución, sea puesta en conocimiento del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Chaco, mediante la cual se declara la Expropiación parcial del inmueble singularizado en el artículo 1, realizada en favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Chaco.

Artículo 7.- Notificar a la señora Directora Financiera, con el propósito de aplicar de manera inmediata lo previsto en el artículo 456 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 8.- Forman parte de esta Resolución de Expropiación, todos los informes técnicos y legales expuestos en los considerandos.

Artículo 9.- El presente acto administrativo puede ser impugnado ante los jueces del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, solamente en lo relacionado con el justo precio, de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico General de Procesos y la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo Final. - La presente Resolución entrará en vigencia desde la suscripción.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL CHACO – NAPO
SECRETARÍA GENERAL**



Registro Oficial No. 493 del 26 de mayo de 1988

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco, a los cinco días del mes de julio del año dos mil veinte y tres. - **PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.** -

Abg. Oscar Hernán De la Cruz Cahuatijo
ALCALDE

RAZON: Dictó y firmó electrónicamente la Resolución Administrativa que antecede, el Abg. Oscar Hernán De la Cruz Cahuatijo, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco; en la ciudad de El Chaco, Cantón El Chaco, provincia de Napo, a los 05 días del mes de julio de dos mil veinte y tres. - **Lo Certifico.**

Abg. Esther Grimanesa Gossmann Figueroa
SECRETARIA GENERAL