RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N.º 051-GADMP-A-2025

DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA O DE INTERÉS SOCIAL CON FINES DE EXPROPIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALLATANGA

JORGE DAVID LEÓN GONZÁLEZ
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE PALLATANGA

CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador, el país se reconoce como un Estado constitucional de derechos y justicia, con un carácter social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico, cuya organización se establece bajo la forma republicana de gobierno y con un modelo de gestión descentralizado;

Que, el artículo 76, numeral 7, literal i) de la misma Carta Magna, establece de manera clara que las decisiones adoptadas por los poderes públicos deben ser debidamente motivadas. Se considera que una resolución carece de motivación cuando no se exponen las normas o principios jurídicos que la fundamentan ni se justifica su aplicabilidad respecto a los hechos que la originan, lo cual conlleva a su nulidad;

Que, el artículo 226 de la Constitución estipula que todas las instituciones estatales, así como sus órganos, entidades, servidores públicos y quienes actúan en ejercicio de una potestad pública, únicamente podrán ejercer las competencias que les hayan sido asignadas mediante la ley o la Constitución;

Que, en el artículo 227 se dispone que la administración pública debe actuar como un servicio orientado a la colectividad, observando principios fundamentales como la eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el numeral 7 del artículo 83 de la Norma Suprema señala como uno de los deberes y responsabilidades de todos los ciudadanos, anteponer el interés general al interés individual, en concordancia con los principios del buen vivir;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pallatanga es una entidad de derecho público con autonomía en lo político, administrativo y financiero, tal como lo prevé el artículo 238 de la Constitución de la República y el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

Que, de conformidad con las competencias legislativas de la Asamblea Nacional establecidas en el artículo 120, numeral 5) de la Constitución, se expidió el COOTAD, el cual regula la estructura y funcionamiento de los

Gobiernos Autónomos Descentralizados en los distintos niveles de la organización territorial del Estado;

Que, el artículo 53 del COOTAD ratifica la naturaleza jurídica de los GAD municipales como personas jurídicas de derecho público, dotadas de autonomía en los ámbitos político, administrativo y financiero, organizadas en funciones de participación ciudadana, legislación, fiscalización y ejecutiva, con sede en la cabecera cantonal respectiva conforme lo dispone la ley de creación del cantón.

Que, según lo previsto en el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, sin perjuicio de otras establecidas por la ley, se encuentran: brindar servicios públicos esenciales como agua potable, sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial con tratamiento de aguas residuales, gestión de residuos sólidos mediante rellenos sanitarios y otras acciones relacionadas al saneamiento ambiental; así como planificar, edificar y mantener la infraestructura física y equipamientos de espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo;

Que, conforme al artículo 60 literal b) del COOTAD, el ejercicio exclusivo de la función ejecutiva del GAD Municipal recae en el Alcalde o Alcaldesa, en concordancia con el artículo 9 del mismo cuerpo normativo;

Que, los representantes ejecutivos de los GAD tienen la facultad de emitir y ejecutar actos administrativos, de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos para alcanzar sus fines, tal como lo establece el artículo 364 del COOTAD;

Que, el artículo 323 de la misma norma señala que, para ejecutar planes de desarrollo social, gestión ambiental sostenible y procurar el bienestar colectivo, las entidades estatales pueden declarar la expropiación de bienes por causa de utilidad pública o interés social y nacional, previa justa valoración, compensación e indemnización conforme a la ley, prohibiéndose cualquier forma de confiscación;

Que, el artículo 446 del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados municipales, regionales, metropolitanos y provinciales pueden declarar la expropiación de inmuebles por razones de interés social o utilidad pública, cuando el objetivo sea la ejecución de programas de urbanización, vivienda de interés social, desarrollo social, o manejo ambiental. Esta expropiación debe basarse en un avalúo justo y conlleva compensación económica. Además, se prohíbe toda clase de confiscación, y el precio de venta para los programas de vivienda deberá limitarse al valor de la expropiación y obras básicas realizadas, conforme a las condiciones que fije el GAD correspondiente;

Que, de acuerdo al artículo 456 del COOTAD, una vez notificada la declaratoria de utilidad pública, sobre el inmueble en cuestión no se devengarán tributos, tasas, derechos ni ninguna otra obligación patrimonial por motivo de registro, inscripción o protocolización de actos o documentos;

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo (COA) define al acto administrativo como la manifestación unilateral de voluntad de la Administración Pública, que genera efectos jurídicos, individuales o generales, y que se materializa a través de medios físicos o digitales, debiendo dejarse constancia en el expediente respectivo;

Que, el artículo 100 del COA establece que la motivación de los actos administrativos debe contener: la identificación de las normas jurídicas o principios aplicables, la evaluación de los hechos relevantes con base en la documentación del expediente, y la conexión lógica entre el marco jurídico y los hechos considerados. Puede hacerse referencia a documentos anexos siempre que estén incorporados al expediente y accesibles para el interesado. La falta de derivación lógica entre fundamentos y decisión implica una ausencia de motivación;

Que, el artículo 101 del COA dispone que el acto administrativo será válido y producirá efectos jurídicos desde su notificación formal al destinatario. La ejecución sin notificación generará vicios que acarrearán responsabilidades para los funcionarios públicos;

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP) regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública e interés social, previendo que, una vez resuelta la adquisición de un inmueble por parte de la autoridad máxima institucional, esta deberá ir acompañada del certificado del Registrador de la Propiedad, el avalúo catastral oficial, la certificación presupuestaria que garantice disponibilidad de recursos, y el anuncio previo del proyecto conforme a la legislación de uso del suelo. Esta declaratoria deberá notificarse a los propietarios, poseedores y acreedores hipotecarios en un plazo no mayor a tres días desde su expedición, y posteriormente será inscrita en el Registro de la Propiedad, cancelando inscripciones previas y bloqueando otros actos registrales sobre el predio, excepto en favor de la entidad estatal solicitante;

Que, conforme a los incisos primero y segundo del artículo 58.1 de la misma ley, una vez emitida la declaratoria de utilidad pública, las partes involucradas podrán intentar llegar a un acuerdo directo dentro de un plazo de hasta treinta días, sin que ello impida la ocupación inmediata del bien. Para que esta se lleve a cabo, se requiere un pago anticipado o consignación del valor. El valor acordado no podrá superar el diez por ciento del avalúo vigente sobre el cual se calculó el impuesto predial correspondiente al año anterior al anuncio del proyecto, debiendo descontarse cualquier incremento de valor atribuible a obras públicas o ajenas a la acción del propietario;

Que, según el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el anuncio del proyecto es el mecanismo que fija el valor catastral de los predios dentro de la zona de influencia de una obra pública, conforme al valor vigente al momento de su emisión, con el objetivo de evitar sobreprecios en futuras expropiaciones. Este anuncio es de carácter obligatorio, debe formalizarse mediante acto administrativo, ser publicado en la página institucional, y notificado al propietario, a la dependencia de avalúos y catastros, así como al Registrador de la Propiedad correspondiente.

Que, el predio sobre el cual se ejecuta el presente procedimiento de declaratoria de utilidad pública se desprende de un lote general y se encuentra debidamente individualizado en la Ficha Registral N.º 758 del Registro de la Propiedad del cantón Pallatanga, inscrito a nombre de la compañía ALMO ADVENTURE Cia. Ltda., con los siguientes linderos y medidas perimetrales del lote general:

- Norte: Maritza Tonsich, con 333,41 m;
- Sur: Baldo Faieta y Klever Álvarez, con 371,43 m;
- Este: Panamericana Sur, con 183,25 m;
- Oeste: Río Sal Si Puedes, con 22,11 m;
- Área útil: 26.951,08 m²;
- Área de afectación vial: 3.459,03 m²;
- Área de protección de quebrada: 3.793,57 m²;
- Área total: 34.203,68 m²;

Que, mediante informe N° 149GADMP-DPP-2025 del Director de Planificación Arq. Fabian Mancheno se hace saber la fracción afectada para la ejecución del proyecto que es de 25.000,30 m², según la planimetría y demás documentación que integra el informe.

Que, mediante Certificado de Avalúo emitido por la Unidad de Avalúo y Catastros del GADMP, consta el valor catastral correspondiente al avalúo de expropiación del anuncio del proyecto, por un valor de $5.129,86 (CINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE CON 86/100 DÓLARES AMERICANOS);

Que, mediante Certificación Presupuestaria N.º GADMP-DGF-2025-009, de fecha 27 de junio de 2025, el Director Financiero Econ. Luis Cobos Celleri certifica la existencia de disponibilidad presupuestaria por un valor de $5.129,86 (CINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE CON 86/100 DÓLARES AMERICANOS), a efectos de ejecutar la presente declaratoria;

Que, mediante Resolución Administrativa No. 046-GADMP-A-2025, de fecha 27 de junio de 2025, el señor Jorge David León González, Alcalde del GAD Municipal de Pallatanga, ANUNCIÓ la ejecución del proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALLATANGA", en cumplimiento de lo establecido en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS);

Que, posteriormente a la emisión de la Resolución Administrativa No. 046-GADMP-A-2025, se notificó al Jefe de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad del cantón Pallatanga y propietario del Inmueble, esto es ALMO ADVENTURE CIA LTDA. Persona Jurídica a la cual para el cumplimiento de la diligencia se ha obtenido la información necesaria de la página de la Superintendencia de Compañías.

Que, a través del Diario Regional Los Andes de la ciudad de Riobamba, se publicó el anuncio de proyecto para la construcción del nuevo cementerio municipal del cantón Pallatanga, con fecha 12 de julio del 2025.

Que mediante Informe Jurídico N.º 016-PS-GADMP-202, sobre la procedencia de declaratoria de utilidad pública para la expropiación de una fracción del predio ubicado en el sector Sillagoto, para la construcción del nuevo cementerio municipal, el Abogado Jimmy Ramires Cevallos, en su calidad de Procurador Síndico municipal, concluye que se cumplen los requisitos legales y formales para proseguir con el trámite de declaratoria de utilidad pública de la fracción del predio identificado en la ficha registral N.º 758, y recomienda: 1. Emitir el **acto administrativo de declaratoria de utilidad pública e interés social**, conforme al artículo 58 de la LOSNP, sobre el área de 25.000,30 m² del predio ubicado en el sector Sillagoto, de propiedad de ALMO ADVENTURE CIA. LTDA.; 2. Someter a conocimiento del Concejo Municipal, para que, de considerarlo procedente, conozca sobre la **DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA** respecto a una fracción del predio registrado a nombre de la compañía ALMO ADVENTURE Cía. Ltda., según consta en la Ficha Registral N.° 758 del Registro de la Propiedad del cantón Pallatanga. El área requerida para la ejecución del proyecto corresponde a una superficie de 25.000,30 m², ubicada en el sector Sillagoto, dentro del área total del predio, cuyas características registrales son las siguientes:**Norte:** señora Maritza Tonsich, con 333,41 m; **Sur:** señor Baldo Faieta y señor Klever Álvarez, con 371,43 m; **Este:** Panamericana Sur, con 183,25 m; **Oeste:** río Sal Si Puedes, con 22,11 m; **Área total del predio:** 34.203,68 m² El inmueble no registra gravámenes tales como hipotecas, embargos ni prohibiciones de enajenar, según la certificación emitida por el Registrador de la Propiedad

EN USO DE SUS ATRIBUCIONES QUE CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA, EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD), EL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO (COA), LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA (LOSNCP), LA LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO (LOOTUGS), Y DEMÁS NORMATIVA APLICABLE:

RESUELVE:

Artículo 1.- DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL. - Se declara de utilidad pública e interés social, con fines de expropiación y ocupación inmediata, la fracción de terreno de 25.000,30 m², ubicada en el sector

Sillagoto, que se desprende de un predio general con Ficha Registral N.º 758, de propiedad de ALMO ADVENTURE Cia. Ltda. con los siguientes linderos y medidas perimetrales del lote general: Norte: Maritza Tonsich, con 333,41 m; Sur: Baldo Faieta y Klever Álvarez, con 371,43 m; Este: Panamericana Sur, con 183,25 m; Oeste: Río Sal Si Puedes, con 22,11 m; Área útil: 26.951,08 m²; Área de afectación vial: 3.459,03 m²;Área de protección de quebrada: 3.793,57 m²; Área total: 34.203,68 m², que será destinada exclusivamente para la construcción del nuevo cementerio municipal del cantón Pallatanga.

Artículo 2.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE. - La fracción del predio sujeta a expropiación se encuentra comprendida dentro del lote con Ficha Registral N.º 758 del Registro de la Propiedad del cantón Pallatanga, conforme a la planimetría y certificado registral incorporados en el expediente técnico-administrativo y como se detalla en el artículo anterior.

Artículo 3.- DESTINO DEL BIEN. - La fracción expropiada se destinará de forma exclusiva para la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALLATANGA".

Artículo 4.- VALORACIÓN DEL BIEN. - Se toma como referencia el avalúo catastral emitido por la Unidad de Avalúo y Catastros, conforme a la normativa aplicable, por un valor de $5.129,86 (CINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE CON 86/100 DÓLARES AMERICANOS) sobre el cual se determinará el precio justo conforme a la Ley.

Artículo 5.- NEGOCIACIÓN. - Se autoriza al Procurador Síndico, Abg. Jimmy Ramires Cevallos, para que inicie el proceso de negociación o acuerdo directo con el propietario del bien, conforme al artículo 58.1 de la LOSNCP, formalice la transferencia de dominio en la respectiva escritura pública y se inscriba en el Registro de la Propiedad de Pallatanga. En caso de no lograrse acuerdo, se proseguirá con el procedimiento correspondiente, previo al levantamiento del acta de imposibilidad de acuerdo.

Artículo 6.- NOTIFICACIÓN. - La presente resolución deberá ser notificada en el plazo de tres días al propietario ALMO ADVENTURE Cia. Ltda., a través del Secretario General y de Concejo del GADM Pallatanga, conforme al artículo 164 del Código Orgánico Administrativo y artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 7.- PUBLICACIÓN. - Disponer a la Unidad de Comunicación Institucional la publicación de esta resolución en la página web oficial del GADMP.

Artículo 8.- INSCRIPCIÓN. - Disponer al Procurador Síndico la remisión del presente acto al Registro de la Propiedad del cantón Pallatanga para su inscripción, de conformidad con el último inciso del artículo 58 de la LOSNCP. 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 traslaticio 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.

Artículo 9.- TRIBUTOS Y DERECHOS. - A partir de la notificación, no se generarán tributos ni derechos de registro, conforme al artículo 456 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 10.- NORMAS SUPLETORIAS. - Se aplicarán de forma supletoria las disposiciones 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 FINAL. - Cumplidas las disposiciones anteriores, se instruye a la Procuraduría Síndica continuar con el trámite hasta su culminación.

NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

Dado y firmado en la Alcaldía del GAD Municipal de Pallatanga, a los 17 días del mes de julio de 2025.

JORGE DAVID LEÓN GONZÁLEZ
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE PALLATANGA

Proveyó y firmó la Resolución Administrativa No. 051-GADMP-A-2025, que antecede el Sr. JORGE DAVID LEÓN GONZÁLEZ, Alcalde del cantón Pallatanga, en el lugar y fecha indicada. - LO CERTIFICO. -

ABG. JAVIER MOINA GUERRA
SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO