



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN SOZORANGA  
ALCALDÍA**

Telefax (07) 2660-114 – (07) 2660- 135  
Sozoranga – Loja – Ecuador



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 030-A-GADCS-2022**

**DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y OCUPACIÓN INMEDIATA CON  
FINES DE EXPROPIACIÓN**

Señor Romeo Francisco Moreno  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN SOZORANGA**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 76, numeral 7, literal I), determina 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 consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados;

**Que**, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, se refiere a las competencias y facultades de los servidores públicos, prescribe: "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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley";

**Que**, el Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Expropiación de Bienes.- 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";

**Que**, el Art. 264 numeral 2 y 3 de la Constitución de la República del Ecuador indica la potestad de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo urbano y rural en concordancia con el numeral 3 que dispone "Planificar, construir la vialidad urbana";

**Que**, el numeral 7 del Art. 83 de la Constitución de la República del Ecuador, al hablar de los deberes y responsabilidades de los ecuatorianos, dice: "Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir";

**Que**, los literales a) y x) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen como atribuciones lo siguiente: a) "El Ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones"; x) "Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra";

**Que**, el Art. 129 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, prevé: "Ejercicio de la Competencia de vialidad.- El Ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera (...): Al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana. En el caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales";



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SOZORANGA ALCALDÍA

Telefax (07) 2660-114 – (07) 2660- 135  
Sozoranga – Loja – Ecuador



**Que,** el Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dice: "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";

**Que,** el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, indica: "Declaratoria de utilidad pública.- 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 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. 58 de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, determina el nuevo procedimiento para la Declaratoria de utilidad pública en los siguientes términos: "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 posesionarios 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 expropiadas queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiera 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 Art. 58 A de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, indica: "Los bienes inmuebles del Estado a nombre del gobierno nacional o central, gobierno supremo u otras denominaciones similares, que consten registrados dentro del patrimonio de las diversas instituciones, se entenderán que se encuentran bajo dominio de estas. Al efecto, el Director Financiero de la Institución o quien haga sus veces, emitirá un certificado en el cual el Ministro o la máxima autoridad expedirá el acto administrativo correspondiente que se procederá a elevar a escritura pública e inscribir en el Registro de la Propiedad. Los bienes registrados a nombre del gobierno nacional o central, gobierno supremo u otras denominaciones similares, con respecto a los cuales no exista un claro destino, pasarán a dominio";

**Que,** el Art. 58.1 de Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública, en igual sentido establece el proceso de negociación y precio en el siguiente sentido: "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



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SOZORANGA ALCALDÍA

Telefax (07) 2660-114 – (07) 2660- 135  
Sozoranga – Loja – Ecuador



del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. (...) 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. (...) 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. (...) 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,** la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 66 determina: “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 del proyecto 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, a 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,** el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo manifiesta: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos como parte del proceso de regularización realizarán la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, los que podrán ser financiados vía contribución especial de mejoras”;

**Que,** mediante Ofic. 031-RPCS-2022, de fecha 21 de julio del 2022, el Abg. Fredi Arévalo Castillo, Registrador (E) de la Propiedad y Mercantil del Cantón Sozoranga, otorga un **certificado** de propiedad y gravámenes indicando que ha procedido a revisar los archivos de esa dependencia y se ha constatado que a nombre de los señores: **BARBA PIÑALOZA ORLANDO Y HEREDEROS LOPEZ ALAMA JESUS DELMIRA**, se encuentra inscrito un lote de terreno, ubicado en el sitio “Yaramine”, de la parroquia y cantón Sozoranga, provincia de Loja, situación derivada de la escritura pública de COMPRAVENTA, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Sozoranga, ante el Notario señor Servio Tulio Celi Tinoco, el día 01 de febrero de 1969, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Sozoranga, con el número 06 del Registro y 06 del Repertorio, de fecha 06 de febrero de 1969, detallando superficies, linderos generales y gravamen de los acreedores por compra;

**Que,** consta la Certificación, de fecha 27 de julio del 2022, suscrita por el Arq. Yhonatan Castañeda Arrobo, Jefe de Avalúos y Catastro del GADCS, certifica que a nombre de los señores: BARBA PIÑALOZA ORLANDO Y HEREDEROS LOPEZ ALAMA JESUS DELMIRA, con



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SOZORANGA ALCALDÍA

Telefax (07) 2660-114 – (07) 2660- 135  
Sozoranga – Loja – Ecuador



cedula de ciudadanía Nro. 1100450467, se encuentra catastrado el predio RURAL denominado "SIN NOMBRE", ubicado en el sector Shunanga, jurisdicción de la parroquia y cantón Sozoranga, con Registro Catastral Nro. 1112500240059 - el Avalúo Real del terreno es: USD 166.713,97;

**Que**, a través de Certificación, de fecha 01 de agosto de 2022, suscrita por el Arq. Jimmy Torres Guerrero Director de Planificación del GADC-Sozoranga, Certifica que el presente proceso de **DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA**, a una parte del terreno rural, de Clave Catastral Nro. 1112500240059, denominado SHUNANGA, de propiedad de los señores: BARBA PIÑALOZA ORLANDO Y HEREDEROS LOPEZ ALAMA JESUS DELMIRA, ubicado en el barrio Yaramine, de la parroquia y cantón Sozoranga, **NO** afecta el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Sozoranga, ni está afectando ningún proyecto;

**Que**, mediante memorando Nro. 027-DP-GADC-SOZORANGA-22, de fecha 01 de agosto de 2022, el Arq. Jimmy Torres Guerrero, Director de Planificación, se dirige al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Sozoranga, para hacerle la entrega de los Informes Técnicos que sustentan el Proyecto denominado: **"ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO DE LAS COMUNIDADES YARAMINE Y LAIMINE DE LA PARROQUIA SOZORANGA, CANTÓN SOZORANGA, PROVINCIA DE LOJA"**, indica además que dentro del referido proyecto existe una afectación al terreno de propiedad de los señores: BARBA PIÑALOZA ORLANDO Y HEREDEROS LOPEZ ALAMA JESUS DELMIRA, ubicado en el sector Yaramine, de la parroquia y cantón Sozoranga, que requiere realizar el proceso de la declaratoria de Utilidad Pública, dentro del terreno se construirá la planta de tratamiento de agua potable de acuerdo al Proyecto en mención, adjunta láminas individualizadas de planimetría del área de terreno a ser expropiado y más documentos relevantes del proceso de expropiación;

**Que**, mediante certificación actualizada, la Ing. Bilma Jiménez Novillo, Directora Financiera del GADCS, Certifica; que existe disponibilidad presupuestaria denominada: "Terrenos Expropiación" del Programa: Otros Servicios Comunales, para que se ejecute el Proyecto referido;

Por lo expuesto, en ejercicio de las atribuciones conferidas en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, está Autoridad.

## RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar de Utilidad Pública y ocupación inmediata con Fines de Expropiación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 447 del Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en concordancia con el Artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y Artículos 62 y 63 de su Reglamento General el lote de terreno con las siguientes identificaciones:

El detalle del mencionado lote de terreno, se especifica sus linderos y medidas que delimitan el área a expropiarse:

**PROPIETARIO: BARBA PIÑALOZA ORLANDO Y HEREDEROS LOPEZ ALAMA JESUS DELMIRA.**

**UBICACIÓN:** Sector Yaramine, Parroquia y Cantón Sozoranga.

**CLAVE CATASTRAL Nro.** 1112500240059

El terreno que se desmembra y se declara de utilidad pública por afección tiene los siguientes **Linderos y Medidas:**

**NORTE:** Con terreno de los herederos Barba López, en una extensión de 20.00m.



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SOZORANGA ALCALDÍA

Telefax (07) 2660-114 – (07) 2660- 135  
Sozoranga – Loja – Ecuador



**SUR:** Con terreno de los herederos Barba López, en una extensión de 20.00m.  
**ESTE:** Con terreno de los herederos Barba López, en una extensión de 30.00m.  
**OESTE:** Con terreno de los herederos Barba López, en una extensión de 30.00m.  
**ÁREA AFECTADA:** 600M2 (0.0600HA).  
**AVALÚO:** USD \$ 558.00 (QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON 80/100,  
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA).

**SEGUNDO.-** Disponer que a través de Secretaría General, se notifique con esta Resolución de la declaratoria de utilidad pública a los propietarios conocidos y desconocidos del lote expropiado, a los acreedores hipotecarios si los hubiere y al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Sozoranga, en la forma determinada en el artículo 58 y 58.1 de la Ley Orgánica Nacional de Contratación Pública, a fin de tratar de convenir un acuerdo extrajudicial con los propietarios, en torno al pago de la indemnización por concepto de la declaratoria y futura expropiación del bien inmueble que es objeto de la presente resolución.

**TERCERO.-** De no llegar a establecerse un acuerdo dentro del periodo de negociación señalado pertinentemente delego al Procurador Síndico Municipal, conforme lo establece el Art. 42 numeral 2, del Código General de Procesos, para que dé inicio al proceso señalado en el Art. 332, numeral 9 del mismo cuerpo legal y acuda en mi representación a las audiencias que dentro del proceso se den, en cualquier instancia, según lo normado en el Art. 86, literal 2 del Código General de Procesos.

**CUARTO.-** Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Sozoranga, la presente declaratoria, conforme lo establece el Art. 57 literal I) del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**QUINTO.-** Delegar al Jefe de Avalúos y Catastros a fin de que rectifique y determine la nueva clave catastral, linderos y dimensiones del terreno expropiado; y, emita su pronunciamiento respecto del valor por metro cuadrado del terreno materia de la presente resolución; 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.

**SEXTO.-** Publíquese la presente Resolución en la Página Web Institucional, así como en la Gaceta Municipal, y, en el portal de compras públicas del Servicio Nacional de Contratación Pública.

**SÉPTIMO.-** Delegar a la Directora Financiera, en coordinación con el Procurador Síndico el cabal cumplimiento de la presente resolución, para lo cual realizarán todos los trámites que sean necesarios para su cumplimiento. **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-**

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Sozoranga, a los 16 días del mes de septiembre del año 2022.

Señor Romeo Francisco Moreno  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN SOZORANGA**