



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 033-A-GADMCJS-2024

**MGS. KATHERIN LIZETH HINOJOSA ROJAS
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**

CONSIDERANDO:

QUE: La **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**, en el artículo 226 establece: 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: En la **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**, en el artículo 264 determina que los gobiernos municipales tendrán competencias exclusivas estableciendo en el numeral 2. "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

QUE: La **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR** prevé en el artículo 323.- 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 **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, en el **Art. 54** expresa: "Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal 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; **h)** Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno.

QUE: El **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, en su **Art. 55**, determina: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; **letra a)** Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad".



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 033-A-GADMCJS-2024

QUE: El **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, indica en su **Art. 446.-** “Expropiación.- 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.

En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago”.

QUE: La **LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL USO Y GESTIÓN DE SUELO** en el **Art. 66** prevé: 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 **LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA**, en el **Art. 58.-** “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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 033-A-GADMCJS-2024

Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes.

QUE: Mediante oficio s/n de fecha 21 de agosto del 2023, suscrito por la señora Ibelia Ronquillo Lara, Presidenta de la Asociación de Productores de la Zona AGRIZONA, solicita la construcción de una Feria de Productos de la Zona,

QUE: Con fecha 08 de febrero del 2024, el Dr. Aurelio Orozco Bastidas, Registrador de la Propiedad y Mercantil, emite el certificado del Registro de la Propiedad, Ficha Registral 34429, conforme lo determina el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

QUE: Con fecha 08 de febrero del 2024, el Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros emite el Informe n° GADMCJS-UAC-2024-049-I, en el cual informa que revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2024, alfanumérica y gráfica, se constató el registro del lote solicitado en el memorando referido, como a continuación se detallan: **Manzana: 009 - Lote 003**; Registro en el SIGC: **PESANTEZ ORTIZ LUIS ALBERTO** (LA ESCRITURA PÚBLICA SE ENCUENTRA A NOMBRE DE LOS DIRIGENTES LUIS ALBERTO PESANTEZ ORTIZ, SEGUNDO LEÓPOLDO CASTILLO ACEVEDO y MANUEL MESÍAS TIPAN PILCO.); Clave catastral: **220350020200900300000000**; Predio: **Urbano**; Ubicación: Parroquia: **Joya de los Sachas – Barrio La Carolina**; Zona # **02**, sector # **02**, manzana # **009**, lote # **003**; Calle principal: **“Av. Los Fundadores”**; Superficie terreno: **10.000,00 m2**; **Área de edificación: 00,00 m2**; Título de propiedad: Si **(SI CUENTA CON ESCRITURAS PÚBLICAS)**; Tenencia: **Privada**; Avalúo de la edificación: **USD 00,00**; Avalúo del terreno: **USD 196.118,00**; Valor de la propiedad: **USD 196.118,00** (NORMATIVA VIGENTE). El valor de la propiedad se encuentra consignado de acuerdo a *“la ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos 2024-2025”*

QUE: Con fecha febrero del 2024, los funcionarios Mgs. Linda Leyda Sancan Lino DIRECTORA DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN, Arq. Miguel Ángel Vanegas Jiron, JEFE DE LA Unidad de Estudios y Proyectos y Arq. Willian F. Caizatoa Guamba ANALISTA DE PROYECTOS, emiten la planimetría, lote de terreno urbano N°03, ubicado en la manzana 09, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE.- Con lote 04 en 143,60 metros; SUR.- Con lote 01 y 02 en 138,65 metros; ESTE.- Con Av. Los Fundadores en 68,95 metros; OESTE.- Con lote 04 en 70,40 metros; de una superficie total de 9453.08 metros cuadrados.

QUE: Con certificación **CERT. No 011-UOT-GADMCJS-2024**, de fecha 09 de febrero del 2024, el Ing. Jimmy Alulema Alvarado, Jefe de Ordenamiento Territorial del GADMCJS, en la cual CERTIFICA **“QUE:** El bien inmueble Predio urbano signado con clave catastral 220350020200900300000000, ubicado en la Avenida Los Fundadores del barrio La Carolina, para la implantación del proyecto denominado FORTALECIMIENTO DEL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE INSTALACIONES ADECUADAS PARA LA COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS SOSTENIBLES DE LA REGIÓN AMAZÓNICA EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA **NO EXISTE OPOSICIÓN CON LA PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.”**

QUE: Mediante INF-N° 01- GADMCJS-GR-2024, de fecha 18 de enero del 2024, el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos, en su recomendación y conclusión manifiesta: **“Conclusión** En la fase en campo el terreno para el proyecto denominado: FORTALECIMIENTO DEL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE INSTALACIONES ADECUADAS PARA LA



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 033-A-GADMCJS-2024

COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS SOSTENIBLES DE LA REGIÓN AMAZONICA EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS PROVINCIA DE ORELLANA. se encuentra ubicado en el Barrio la Carolina sector urbano, no registra antecedentes de inundaciones por desbordamiento o anegamiento de acuerdo a lo investigado en campo, y de acuerdo al análisis realizado en la inspección referente a la ubicación y desde el análisis de la gestión de riesgos se da a conocer que el terreno se encuentra FUERA DE LA ZONA DE ALTO RIESGO DE INUNDACIÓN, EROSIÓN FLUVIAL Y DESLIZAMIENTO EN MASA. Una vez realizado el análisis correspondiente del terreno, la Unidad de Gestión de Riesgos determina que se encuentra fuera de las zonas de riesgo naturales, por lo que viabiliza el proyecto. **Recomendación** -En el caso de construcción se recomienda a la Unidad de Ordenamiento Territorial del GAD. Municipal del Cantón se identifique los retiros que corresponda de acuerdo a lo establecido en el marco legal. -Prevía a la construcción se recomienda realizar los estudios pertinentes del suelo para evitar hundimientos del terreno. -Ante lo expuesto, el solicitante puede continuar con los trámites correspondientes al no identificar amenazas naturales en el sector evaluado.”

QUE: La Arq. Mgs. Linda Leyda Sancan Lino Directora de Gestión de Planificación, con Memorando Nro. GADMCJS-DGP-2024-0535-M-GD, de fecha 20 de febrero de 2024, manifiesta: 1. **AREA DE INFLUENCIA** Se adjunta el “INFORME N°. 012-UOT-GADMCJS-2024” de fecha 19 de febrero del 2024; emitido por la Unidad de Ordenamiento Territorial, en donde indica que: El equipamiento para el FORTALECIMIENTO DEL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE INSTALACIONES ADECUADAS PARA LA COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS SOSTENIBLES DE LA REGIÓN AMAZÓNICA EN EL CANTÓN LAJOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA está considerado dentro de la categoría de Instalaciones de infraestructura el mismo que tiene un radio de influencia de 100m. Con los antecedentes y propósito expuesto, la Dirección de Planificación, emite criterio técnico FAVORABLE para la Declaratoria de Utilidad Pública del predio arriba mencionado, será la Procuraduría Síndica Municipal quien emita el criterio legal correspondiente y posterior anuncio del proyecto en concordancia con el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.

QUE: Con fecha 21 de febrero del 2024, el Procurador Síndico, mediante Memorando Nro. GADMCJS-PS-2024-0138-M-GD emite el Criterio Jurídico: “A. **CRITERIO:** Por las consideraciones expuestas es criterio de esta Procuraduría Síndica que previo a la declaratoria de utilidad pública es procedente promulgar el anuncio del proyecto, debiéndose para el efecto cumplir con lo preceptuado en el inciso segundo del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, debiéndose para este fin emitir la respectiva resolución administrativa y su notificación en la forma y condiciones establecidas en la normativa expuesta en el presente informe...”

Por lo expuesto, en uso de las atribuciones constitucionales legales y contenidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

RESUELVE:

PRIMERO: Anunciar la ejecución del Proyecto denominado: FORTALECIMIENTO DEL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE INSTALACIONES ADECUADAS PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS SOSTENIBLES DE LA REGIÓN AMAZONICA EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS PROVINCIA DE ORELLANA; cumpliendo con lo previsto en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 033-A-GADMCJS-2024

SEGUNDO: Área de influencia del Proyecto.- Se determina que el área de influencia es de 100m y se considera dentro de la categoría de Instalaciones de infraestructura, conforme consta en el memorando N° GADMCJS-DGP-2024-0535-M-GD, de fecha 20 de febrero de 2024, emitido por La Arq. Mgs. Linda Leyda Sančan Lino Directora de Gestión de Planificación.

TERCERO: Plazo del proyecto. - El plazo de inicio del proyecto será desde los ejercicios fiscales 2024 y 2025 y el plazo de ejecución tendrá una duración aproximada de 540 días calendario

CUARTO: Fijación del avalúo. - A través de la Unidad de Gestión de Avalúos y Catastros, proceda a fijar el avalúo del inmueble ubicado dentro de la zona de influencia y que se encuentra afectado con la obra pública antes indicada, a fin de que se cumpla con lo que contempla el inciso primero del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

QUINTO: Notificaciones.- A través de Secretaria General, de conformidad a lo previsto en el inciso segundo del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, notifíquese con el contenido de la presente Resolución, al o los propietarios del predio afectado con el proyecto denominado "FORTALECIMIENTO DEL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE INSTALACIONES ADECUADAS PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS SOSTENIBLES DE LA REGIÓN AMAZONICA EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS PROVINCIA DE ORELLANA"; que de acuerdo a la información emitida por la Unidad de Avalúos y Catastros y la Ficha Registral son los siguiente:

CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	DIRECCIÓN	PREDIO
220350020200900300000000	LUIS ALBERTO PESANTEZ ORTIZ, SEGUNDO LEÓPOLDO CASTILLO ACEVEDO, TIPÁN ANDI LUIS GONZALO, TIPÁN ANDI GLADYS ALICIA, TIPÁN ANDI NANCY MARÍA, TIPÁN ANDI GEOVANNY ORLANDO, TIPÁN ANDI MIRIAM ROCIO, TIPÁN ANDI JORGE HUMBERTO, TIPÁN CÁRDENAS MADELIN CAROLINA, TIIPÁN CÁRDENA MELANY LEXAIRA y TIPÁN ANDI MARIO IVÁN	Parroquia: Joya de los Sachas – Barrio La Carolina; Zona # 02, sector # 02; Calle principal: "Av. Los Fundadores"; Superficie terreno: 10.000,00 m2;	manzana # 009, lote # 003

SEXTO: Disponer a la Secretaria General practicar las siguientes notificaciones: **a)** A los señores LUIS ALBERTO PESANTEZ ORTIZ, SEGUNDO LEÓPOLDO CASTILLO ACEVEDO, TIPÁN ANDI LUIS GONZALO, TIPÁN ANDI GLADYS ALICIA, TIPÁN ANDI NANCY MARÍA, TIPÁN ANDI GEOVANNY ORLANDO, TIPÁN ANDI MIRIAM ROCIO, TIPÁN ANDI JORGE HUMBERTO, TIPÁN CÁRDENAS MADELIN CAROLINA, TIIPÁN CÁRDENA MELANY LEXAIRA y TIPÁN ANDI MARIO IVÁN; **b)** Registrador de la Propiedad, y **c)** a la Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón La Joya de los Sachas.

SÉPTIMO: Publicación. - Disponer a la Dirección de Gestión de Cooperación Internacional, Participación Ciudadana y Comunicación, se publique la presente Resolución en el diario de amplia circulación en la localidad, así como también en la página electrónica institucional. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 033-A-GADMCJS-2024

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a los 28 días del mes de febrero del 2024.

Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
**ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN
LA JOYA DE LOS SACHAS**