

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 001-A-EXPROPIACIÓN-GADMCJS-2020

DR. LUIS HERNÁN CORDONES MEJÍA

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

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 76, establece: "Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:

1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes.

(...)

7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías:

a) Nadie podrá ser privado del derecho a la defensa en ninguna etapa o grado del procedimiento.

b) Contar con el tiempo y con los medios adecuados para la preparación de su defensa.

c) Ser escuchado en el momento oportuno y en igualdad de condiciones.

(...)

l) 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, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 226, establece que: "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, la Carta Fundamental del Estado en el artículo 227 establece que: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"

Que, el inciso primero del artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos".

Que, el artículo 238 ibídem determina que: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

11

DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales”.

Que, la Carta Magna en el artículo 239 establece que: “El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo”.

Que, la Constitución de la República en el artículo 240 establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”.

Que, la Constitución de la República en el artículo 321 determina que: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 323 establece. “Art. 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, la Constitución de la República en el artículo 324 dispone que “El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal”.

Que, la Constitución de la República en el artículo 375 establece “El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna; en el numeral primero establece: Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece en el artículo 4 literal f) establece que los GADS tienen entre uno de sus fines la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el primer inciso del artículo 5 establece: “Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1966 Registro Oficial No 996

ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional".

Que, el COOTAD en el artículo 55 que trata sobre las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, en el literal b) establece la competencia de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y en el literal d) la de 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 COOTAD en el artículo 60 que trata sobre las funciones de los ejecutivos de los GAD's, en el literal i) establece "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo: expedir previo conocimiento del concejo, la estructura orgánica - funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal; nombrar y remover a los funcionarios de dirección, procurador síndico y demás servidores públicos de libre nombramiento y remoción del gobierno autónomo descentralizado municipal".

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 446 establece "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, el COOTAD en el artículo 447 establece "Art. 447.- 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 el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación. Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial.

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, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en el artículo 64, establece: “Art. 64.- Declaración de desarrollo y construcción prioritaria.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos en el plan de uso y gestión de suelo, sus planes complementarios y la normativa que los desarrolla, determinarán zonas o predios localizados dentro del límite urbano que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, serán urbanizados o construidos por sus propietarios conforme con el ordenamiento urbanístico y en un plazo establecido. Este plazo no será interior a tres años contados a partir de la respectiva notificación.

El incumplimiento de dicho plazo debe ser declarado por el Gobierno Autónomo Descentralizado metropolitano o municipal. En consecuencia se iniciará el proceso de enajenación forzosa en subasta pública, sin perjuicio del impuesto por solar no edificado.

El predio objeto de la enajenación forzosa será urbanizado o construido de acuerdo con los parámetros urbanísticos y plazos establecidos, contados desde el perfeccionamiento de la enajenación, en sujeción a lo previsto en el planeamiento urbanístico.

Los plazos empezarán a correr desde que los propietarios de los predios afectados por el plan de uso y gestión de suelo o sus planes complementarios hayan sido notificados en legal y debida forma. Esta obligación será inscrita por el Gobierno Autónomo Descentralizado metropolitano o municipal en el registro de la propiedad”.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en el artículo 66 establece “Art. 66.- 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 Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en los incisos primero y segundo del artículo 58 establece “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 o de interés social de acuerdo con la Ley.

A la declaratoria de adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria a cerca de la existencia y disponibilidad de los

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

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 consiguiente".

Que, el artículo 58.1 de la LOSNCP establece: "**Art. 58.1.- Negociación y precio.-** 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.

DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

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 58.2 ibídem, establece: “**Art. 58.2.- Falta de acuerdo.-** Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en el artículo anterior sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%). El propietario podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos.

El juez en su resolución fijará el precio definitivo en base al avalúo predial menos la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario. El avalúo predial será el registrado en el catastro municipal sobre el cual se pagó el último 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.

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 anteriores, siempre que en este último caso se haya evidenciado mala fe.

Por pedido de las partes, el juez podrá solicitar al órgano rector del catastro nacional georreferenciado informe sobre si la metodología empleada por el GAD municipal o metropolitano es la adecuada para el avalúo del bien expropiado. En caso de que considere que dicha metodología no es la correcta, en el mismo informe, determinará el avalúo de los inmuebles vigentes a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda, al cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario.

Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme las reglas anteriores, el juez deducirá la plusvalía de la obra pública que motiva la expropiación en la parte del terreno no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública.

En los casos previstos en este artículo, los avalúos municipales o metropolitanos y la plusvalía se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado.

Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública y de interés social, 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 del Sistema Nacional de Contratación Pública en el artículo 58.3, establece: “**Art. 58.3.- Expropiación parcial.-** Si se expropia una parte de un inmueble, de tal manera que quede para el dueño una parte inferior al quince por ciento (15%) de la

DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

técnico y jurídico, contesta la impugnación realizada por la señora Derma Domitila Sánchez Velasco manifestando en la parte pertinente que la impugnación no procede por cuanto no se trata de una declaratoria de utilidad pública sino del anuncio del proyecto que será ejecutado, por lo que se ratifica en la resolución administrativa No. 003-A-GADMCJS-2020 del 15 de enero de 2020.

Que, mediante informe No. 108-PS-GADMCJS-2020 del 20 de julio de 2020, el Dr. Mauricio Calahorrano Silva, Procurador Síndico Municipal, se ratifica en su recomendación para que se proceda con la declaratoria de utilidad pública del lote de terreno de propiedad del señor Wilson Germán Armas Ibujes para que sea destinado a la construcción de la planta de tratamiento.

Por lo expuesto, en uso de las atribuciones que le otorgan los artículos 76 numeral 7, literal L) y 323 de la Constitución de la República del Ecuador, 60 literal i), 446 y 447 del COOTAD, 58 reformado, 58.1, 58.2, 58.3, 58.4, 58.5, 58.6, 58.7 y 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 62 y 63 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en concordancia con el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR de utilidad pública con fines de expropiación, el bien inmueble de propiedad del señor Armas Ibujes Wilson Germán, ubicado en la zona rural de la parroquia La Joya de Los Sachas, cantón La Joya de Los Sachas, provincia de Orellana, lote de terreno de una extensión total de **2.939,07 m²**, destinado para la implantación de la planta de tratamiento de aguas servidas de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial del barrio Los Laureles, predio circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **AL NORTE:** Con camino público en 8,00 m y propiedad el señor Armas Ibujes Wilson Germán en 59,28 m; **AL SUR:** Propiedad del señor Armas Ibujes Wilson Germán en 69,37 m; **AL ESTE:** Con propiedad del señor Armas Ibujes Wilson Germán en 86,25 m y con área de servidumbre de estero en 32,90 m; y, **AL OESTE:** Con propiedad del señor Balcázar Campoverde Víctor Hugo en 118,64 m., proyecto que tendrá como alcance el barrio Los Laureles y sus zonas de influencia.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR al Secretario General de la institución, que conforme lo determinado en el inciso tercero del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación, dentro de los tres días posteriores de haberse expedido la presente resolución, notifique al propietario del bien a ser expropiado, y en caso de haberlos, a los poseedores y a los acreedores hipotecarios.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR al Secretario General de la institución, que conforme lo determinado en el inciso final del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación, notifique con un ejemplar de la presente resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, al señor Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón La Joya de Los Sachas para que proceda a su inscripción.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

m² circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **AL NORTE:** Con camino público en 8,00 m y propiedad el señor Armas Ibujes Wilson Germán en 59,28 m; **AL SUR:** Propiedad del señor Armas Ibujes Wilson Germán en 69,37 m; **AL ESTE:** Con propiedad del señor Armas Ibujes Wilson Germán en 86,25 m y con área de servidumbre de estero en 32,90 m; y, **AL OESTE:** Con propiedad del señor Balcázar Campoverde Víctor Hugo en 118,64 m.

Que, mediante informe No. 230-PS-GADMCJS-2019 del 03 de diciembre de 2019, el Doctor Mauricio Calahorrano Silva, Procurador Síndico del GADMCJS, emite informe jurídico favorable para que se continúe con el proceso expropiatorio y recomienda se disponga la emisión de la resolución de anuncio del proyecto.

Que, mediante resolución administrativa No. 003-A-GADMCJS-2020 del 15 de enero de 2020, el primer personero del GAD Municipal del cantón La Joya de Los Sachas, amparado en lo dispuesto en los artículos 60 literal i) del COOTAD, 58 reformado de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 1 resolvió, realizar el anuncio del proyecto de la obra "Proyecto de mejoramiento y ampliación de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial del barrio Los Laureles" de la parroquia La Joya de Los Sachas, cantón La Joya de Los Sachas, provincia de Orellana", proyecto para el cual se requiere del espacio físico para la implantación de la planta de tratamiento de aguas servidas, siendo necesario la obtención del predio mediante el proceso de declaratoria de utilidad pública, del bien inmueble de propiedad del señor Armas Ibujes Wilson Germán, área requerida de una extensión total de 2.939,07 m² circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **AL NORTE:** Con camino público en 8,00 m y propiedad el señor Armas Ibujes Wilson Germán en 59,28 m; **AL SUR:** Propiedad del señor Armas Ibujes Wilson Germán en 69,37 m; **AL ESTE:** Con propiedad del señor Armas Ibujes Wilson Germán en 86,25 m y con área de servidumbre de estero en 32,90 m; y, **AL OESTE:** Con propiedad del señor Balcázar Campoverde Víctor Hugo en 118,64 m., proyecto que tendrá como alcance el barrio Los Laureles y sus zonas de influencia y que será ejecutado durante el ejercicio fiscal del año 2020.

Que, la resolución de anuncio del proyecto resuelto por la máxima autoridad del GADMCJS es publicado en el Diario Independiente en el tiraje correspondiente a la semana comprendida entre el 26 de enero al 01 de febrero de 2020.

Que, mediante escritos presentados el 24 de enero de 2020 con el trámite No. 972, del 31 de enero de 2020 ingresado con el trámite No. 1255; y, 06 de febrero de 2020 ingresado con el trámite No. 1569 comparece la señora Derma Domitila Sánchez Velasco, a decir de ella por sus propios derechos y los que representa del señor Wilson Germán Armas Ibujes patrocinada por el Ab. Alonzo Iván Salazar Jaramillo e impugna la resolución de declaratoria de anuncio del proyecto al tiempo que solicita se le confiera copias certificadas del expediente.

Que, mediante oficio No. 292-A-GADMCJS-2020 del 01 de septiembre de 2020, el Dr. Luis Hernán Cordones Mejía, Alcalde del cantón La Joya de Los Sachas, en base a los informes

GUBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 990

siempre que no haya juicio de por medio, en cuyo caso el plazo comenzará a correr desde que se encuentre ejecutoriada la sentencia”.

Que, el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el artículo 62 establece: “**Art. 62.- 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, el artículo 63 ibídem, establece “**Art. 63.- Avalúo.-** 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 reliquidarse 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, mediante oficio No. GADMCJS-DGAPA-2019-0280-OF del 12 de julio de 2019, el Ing. Kleber Geovanni Cajamarca Quishpe, solicita a la máxima autoridad que se disponga el inicio del proceso de expropiación para obtener el predio en el cual se construirá la planta de tratamiento de aguas servidas para complementar el proyecto de mejoramiento y ampliación de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial del barrio Los Laureles”.

Que, según el levantamiento planimétrico realizado por el Topógrafo Milton Godoy, Técnico al servicio del Departamento de Planificación del GADMCJS, el predio a ser afectado es de propiedad del señor Armas Ibujes Wilson Germán de una extensión total de **2.939,07**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 Registro Oficial No. 996

propiedad, por extensión o precio, este podrá exigir que la expropiación incluya a la totalidad del predio. Además, será obligación de la institución expropiante proceder a la expropiación de la parte restante del inmueble si no cumple con el tamaño del lote mínimo exigido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano correspondiente”.

Que, la LOSNCP en el artículo 58.4, determina: “**Art. 58.4.- Afectación actividades económicas.-** Cuando exista en el predio expropiado, instalaciones en que se desarrollen actividades industriales o económicas, cuyo funcionamiento no pueda seguir por efecto de la expropiación, se pagará también la indemnización correspondiente a este daño. En caso de que sea posible el traslado de tales instalaciones a otro inmueble, dentro de la misma localidad, la indemnización puede reducirse al costo del desmontaje, remoción, transporte y nuevo montaje”.

Que, la LOSNCP en el artículo 58.5 determina que: “**Art. 58.5.- Ocupación temporal.-** La ocupación temporal consiste en el uso y goce de los terrenos o predios en áreas que no correspondan a la obra pública, pero necesarias para su desarrollo, mientras dure su construcción. Cuando la entidad competente requiera la ocupación temporal, determinará el monto de la indemnización a pagar, aplicando los principios de equidad y justo precio”.

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación en el artículo 58.6, determina: “**Art. 58.6.- Gravámenes.-** Si el predio de cuya expropiación se trata estuviera afectado con hipoteca, anticresis u otro gravamen, el acreedor podrá solicitar a la entidad expropiante que el justo precio cubra el monto de la deuda, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado. En el caso de que el predio se encuentre arrendado, el arrendatario podrá solicitar a la entidad expropiante que una parte del justo precio le sea entregado como indemnización, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado. De no existir acuerdo entre el propietario del bien expropiado y el acreedor hipotecario o el arrendatario, podrán impugnar el acto administrativo de expropiación exclusivamente en la parte que se refiere al valor a entregar al acreedor hipotecario o al arrendatario, conforme al trámite previsto en el Código Orgánico General de Procesos para la expropiación”.

Que, en el artículo 58.7 ibídem, se determina que: “**Art. 58.7.- Reversión.-** En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres años. No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública. De igual manera, podrá solicitar la reversión en el caso que la institución pública no haya, cancelado el valor del bien dentro del año siguiente a la notificación de la declaratoria,

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER al Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón La Joya de Los Sachas, que en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso final del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, una vez inscrita la presente resolución, ordene la cancelación de otras inscripciones que pudieren existir en la parte correspondiente a la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres de todo gravamen.

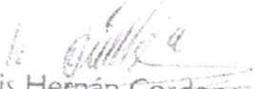
ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER al Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón La Joya de Los Sachas, que en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso final del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, una vez inscrita la presente resolución, ordene que se abstengan de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de Los Sachas.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER al Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón La Joya de Los Sachas, que en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso final del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, una vez inscrita la presente resolución y ordenada la cancelación de otras inscripciones que pudieren existir en la parte correspondiente a la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación y la negativa para que se legalicen nuevas inscripciones a excepción de aquellas sean a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de Los Sachas.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- DISPONER al Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón La Joya de Los Sachas, que en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso final del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, una vez inscrita la presente resolución, de ser el caso, comunique al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar que pudiere haberse ordenando con anterioridad sobre el bien a ser expropiado, para los fines consiguientes.

ARTÍCULO OCTAVO.- DELEGAR al Dr. Edgar Mauricio Calahorrano Silva, Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de Los Sachas, para que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se encargue de llevar adelante la negociación, para lo cual deberá observar el plazo de treinta días legalmente establecidos.

La Joya de Los Sachas, noviembre 18 de 2020.


Dr. Luis Hernán Cordones Mejía
ALCALDE DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

F2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

ACTA DE NEGOCIACIÓN SOBRE EL PRECIO A CANCELARSE POR EXPROPIACIÓN PARCIAL DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL No. 2203505101003013000 DE PROPIEDAD DE ARMAS IBUJES WILSON GERMAN.

En las oficinas de la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica, ubicada en las Instalaciones de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón la Joya de los Sachas, Av. Los Fundadores, siendo las 14h00 del 04 de junio de 2021 se reúnen por una parte, en representación legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón la Joya de los Sachas; el señor Alcalde, Dr. Luis Hernán Codones Mejía, conforme a la documentación habilitante que se adjunta. Por otra parte, comparece: El señor Wilson German Armas Ibijes, representado legalmente por su apoderada la señora Derma Domitila Sánchez Velasco, conforme al poder que se adjunta; propietario del predio general No. **2203505101003013000**, ubicado en la parroquia, La Joya de los Sachas; de donde se desmembra el lote requerido para el Proyecto denominado "**MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL BARRIO LOS LAURELES**".

Las partes concurren libre y voluntariamente a fin de negociar y llegar a un acuerdo sobre el precio que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, deberá cancelar por concepto de pago en razón de la expropiación a realizarse en el predio que ha sido referido, una vez que se hayan cumplido los procedimientos determinados en el ordenamiento jurídico nacional y que el Concejo Municipal haya aprobado esta negociación.

1. ORDEN DEL DÍA.-

Se inicia la sesión de negociación con la lectura del Orden del Día:

- a. Presentación de los antecedentes del proceso de negociación por parte del Doctor Edgar Mauricio Calahorrano Silva.
- b. Presentación de la propuesta de negociación sobre el precio del predio expropiado por parte del señor Alcalde Dr. Luis Hernán Cordones Mejía.

a.- PRESENTACIÓN DE LOS ANTECEDENTES DEL PROCESO DE NEGOCIACIÓN.

Toma la palabra el Dr. Edgar Mauricio Calahorrano Silva y expone los siguientes antecedentes del proceso de negociación:

Mediante Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación No. 001-A-EXPROPIACION-GADMCJS-2020 de 18 de noviembre 2020, el señor Dr. Luis Hernan Cordones Mejía, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón la Joya de los Sachas, resolvió: *'Declarar de utilidad pública con fines de expropiación, el bien inmueble de propiedad de Armas Ibijes Wilson Germán, ubicado en la zona rural de la parroquia La Joya de los Sachas, cantón La joya de los Sachas, provincia de Orellana, lote de terreno de una extensión total de 2.939,07m2, destinados para la implantación de la planta de tratamiento de aguas servidas de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial del barrio Los Laureles, predio circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: Con camino público en 8,00 m y propiedad del señor*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

Armas Ibujes Wilson Germán en 59,28 m; AL SUR, Propiedad del señor Armas Ibujes Wilson Germán en 67,37 .; AL ESTE: Con propiedad del señor Armas Ibujes Wilson Germán en 86,25 m y con área de servidumbre de estero en 32,90 m; y, AL OESTE: Con propiedad del señor Balcazar Campoverde Víctor Hugo en 118, 64 m., proyecto que tendrá como alcance el barrio Los Laureles y sus zonas de influencia."

Mediante Certificación la Dirección de Gestión Financiera, certifica que existe presupuesto en la partida presupuestaria, para la indemnización por la expropiación del inmueble de propiedad del señor *Armas Ibujes Wilson Germán* afectado por el Proyecto denominado "MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL BARRIO LOS LAURELES".

Mediante certificación No. GADMCJS-UAC-2021-066-RPC, de fecha 21 de mayo de 2021, suscrito por el señor Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros (Enc), remite la ficha técnica actualizada con la valoración, se incluye la ficha del predio objeto de esta Acta.

b. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE NEGOCIACIÓN

El señor Wilson German Armas Ibujes, representado legalmente por su apoderada la señora Derma Domitila Sánchez Velasco, manifiesta que en virtud de la disposición del artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, propone que el inmueble sea pago con el justo precio y valoración comercial del mercado local y para ello sugiere que se considere el informe pericial que elabore un perito avalado por el Concejo de la Judicatura; porque, el señalado está basado en datos irreales en razón de que el inmueble a expropiarse se encuentra ubicado en área urbana y no es rural, indicando que el precio del metro cuadrado en el sector urbano donde se ubica el inmueble, oscila entre los 11 y 12 dólares el metro cuadrado; y no como se indica en la certificación catastral a un valor de 3,96 el m2, que es el de un metro cuadrado en área rural:

DATOS CATASTRALES

Clave Catastral Provisional: 220350020102900800000000

Propietario: Wilson Germán Armas Ibujes

Área total: 0,293907 Ha (2,939,07m²)

Área afectada 2.939,07m²

Valor fijado en la expropiación USD 12.596,76

10 % adicional USD 1.259,676

Valor total a cancelarse USD 13.856,436

Una vez el expediente administrativo se encuentre completo, esta acta se someterá a la aceptación por parte del Concejo Municipal del cantón la Joya de los Sachas, según lo prevé el ordenamiento jurídico nacional y municipal.

Según lo dispuesto por el Art: 456 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización por el presente trámite no se generará pago alguno en cuanto a 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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

El pago del valor acordado se realizará a la finalización de los trámites de inscripción que no podrá exceder de 60 días término desde la fecha de aprobación de la presente Acta por parte del Concejo Municipal.

2. ACTA TRANSACCIONAL

1. Una vez concluida la negociación y llegando a un acuerdo en el precio final del inmueble afectado a ser cancelado y la forma de pago del mismo por la expropiación del predio; el expropiado a través de su apoderado declara que con el pago del precio total que consta en el avalúo pericial realizado por el perito avalado por el Concejo de la Judicatura y que cuantifica en USD. 35.000,00 dólares; que se agrega para efectos de pago correspondiente por el terreno que ha sido expropiado y que no iniciará acción administrativa ni judicial alguna en contra del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón la Joya de los Sachas, por este concepto.
2. Que en forma libre y voluntaria autoriza el ingreso al inmueble declarado en utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, desmembrado del lote de mayor extensión para la construcción de una planta de tratamiento de aguas servidas dentro del Proyecto denominado "MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL BARRIO LOS LAURELES".
3. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, en razón de que la expropiación del inmueble afecta el libre tránsito al resto de la propiedad del inmueble de donde se desmembra el lote expropiado, se compromete habilitar el paso con colocación de alcantarillas y material pétreo en la calle Austria a la altura de la planta de tratamiento antigua del sistema de alcantarillado.

3. APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

En razón de lo dispuesto por parte del artículo 331, letra j) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y de lo resuelto por el mismo Órgano Colegiado, la ejecución de la presente Acta queda condicionada a la aprobación por parte del Concejo Municipal del cantón la Joya de los Sachas.

Para constancia, las partes firman por triplicado la presente acta; el día de hoy martes ocho de junio de dos mil veintiuno.


Dr. Luis Hernán Cordones Mejía
ALCALDE DEL GADMSCJS




Sra. Derma Domitila Sánchez Velasco.
PROPIETARIA DEL INMUEBLE.

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO AREA URBANA

IMPLANTACION DEL PROYECTO



REMANENTE AREA URBANA
CUADRO GENERAL DE LINDEROS

NORTE: 122.17m CON CALLE AUSTRIA Y PLANTA EXISTENTE

SUR: 0.00m CON ARMAS IBUJES WILSON GERMAN

ESTE: 386.64m CON AREA DE PRPOTECCION REDES ELECTRICAS

OESTE: 120.00m CON INGRESO

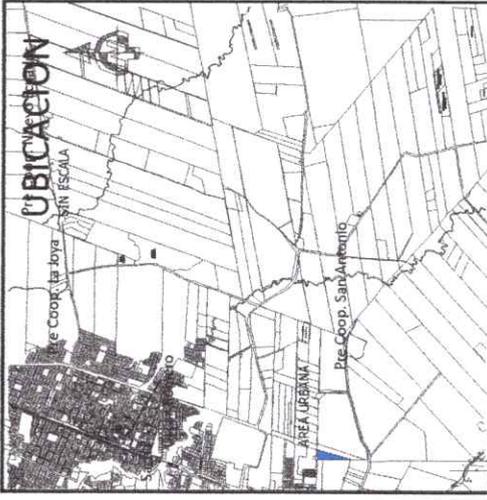
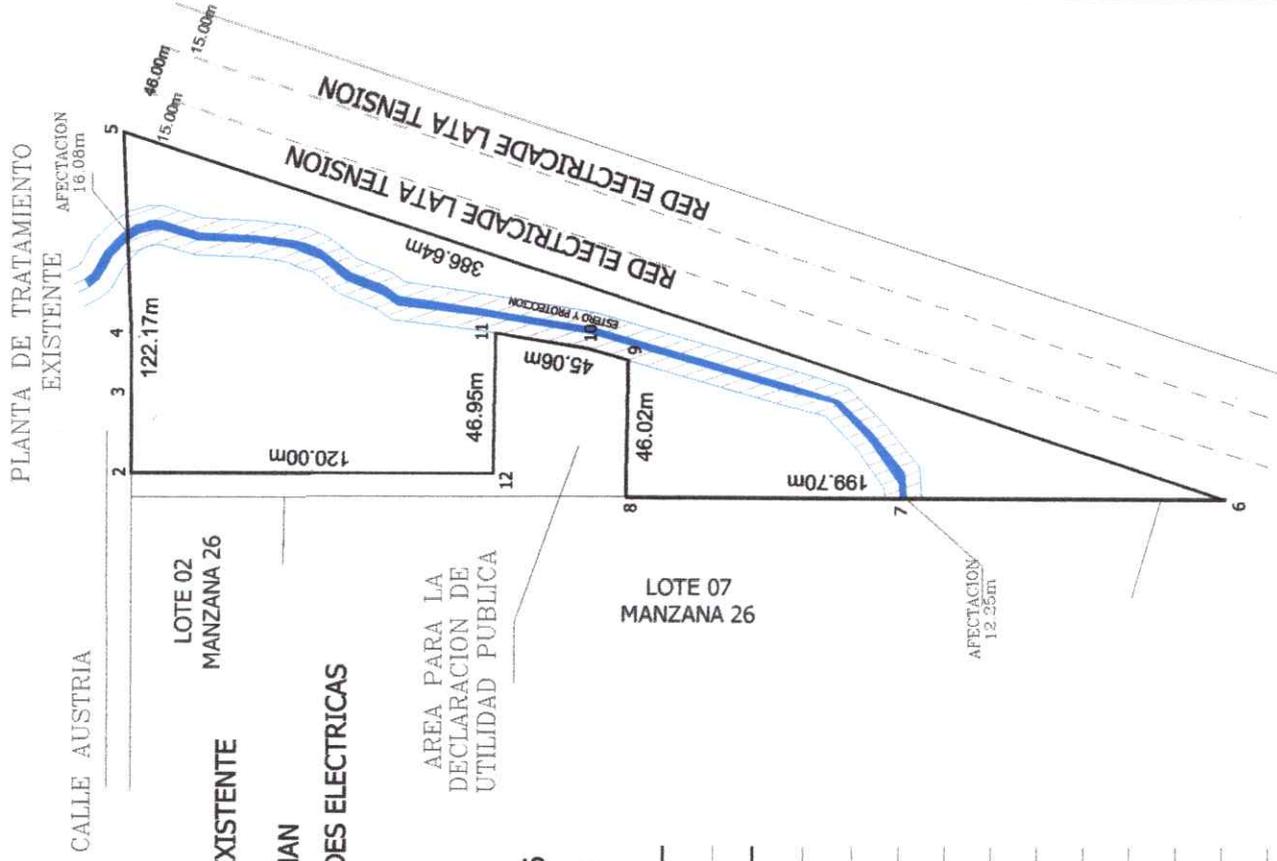
46.95m CON AREA DE PLANTA

45.06m CON AREA DE PLANTA

46.02m CON AREA DE PLANTA

199.70m CON LOTE 07 DE LA MANZANA 26

AREA URBANA REMANENTE 1,8895_HAS



GOBIERNO MUNICIPAL
LA JOYA DE LOS SACHAS
ADM. 2019-2023
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO
TERRENO SEÑOR ARMAS IBUJES WILSON GERMAN
AREA URBANA

FECHA: 17/08/2022
ESCALA: 1:2000 EN A4
LAMINA: 1 DE 1

REALIZO: *Milton A. Godoy*
MILTON A. GODOY
TOPOGRAFO G.M.J.S.
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION

ARCHIVO:

C: / Documents and Settings / Tecnico4 / Escritorio / TRAB2021 / MILTON GODOY / DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA.dwg / TERRENO SEÑOR ARMAS IBUJES WILSON GERMAN.dwg

V	COORDENADAS	
	Y	X
2	9,964,898.975	293,119.085
3	9,964,899.097	293,145.827
4	9,964,899.690	293,178.542
5	9,964,902.034	293,233.180
6	9,964,535.168	293,111.122
7	9,964,641.534	293,111.004
8	9,964,734.873	293,111.185
9	9,964,734.103	293,157.196
10	9,964,747.336	293,160.963
11	9,964,778.190	293,166.225
12	9,964,778.975	293,119.286
2	9,964,898.975	293,119.085

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

Informe No. 056-LC-FR-GADMCJS-2022

Fecha: 29/08/2022

Arquitecto.
Jorge Sánchez.

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

ASUNTO:

FRACCIONAMIENTO de un bien inmueble URBANO del señor **ARMAS IBUJES WILSON GERMAN.**

ANTECEDENTES:

De acuerdo al **Memorando Nro. GADMCJS-DGP-2022-0867-M-GD** de 18 de julio de 2022, donde me dispone, emitir un informe técnico correspondiente, **A LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO** y mediante **Informe n.º GADMCJS-UAC-2022-263-I** de fecha 26 de agosto de 2022, emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros, se constató lo siguiente:

LEGAL:

CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION (COOTAD).

Art. 470.- El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.

Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada.....

CAPÍTULO V. FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES.

Artículo 341. Fraccionamiento, partición o subdivisión. - El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada..

Artículo 342. Tipos Fraccionamiento, partición o subdivisión.- Se establecen los siguientes tipos para el área urbana..

a) subdivisión de dos a diez predios. - Es el documento habilitante mediante el cual el gobierno municipal autoriza a los propietarios de los predios para realizar, planificar y validar las propuestas de fraccionamiento, partición o subdivisión que se realicen en su jurisdicción, con base a los requisitos mínimos y la normativa establecida para el efecto...

Artículo 343. Superficie mínima de los predios. - Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos, rural de expansión urbana y rural se atenderá a las normas que al efecto contenga el Plan de Uso y Gestión del Suelo y sus anexos (ANEXO 2). Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos Los fraccionamientos que se den en los predios contiguos al límite urbano o límite rural de expansión urbana, dentro de una

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

Informe No. 056-LC-FR-GADMCJS-2022

Fecha: 29/08/2022

distancia de 500 m y para los fraccionamientos que se den en los predios contiguos al límite de las unidades de actuación urbanística en el área rural o centros poblados consolidados dentro de una distancia de 200 m se autorizarán el fraccionamiento con una superficie mínima de 1.200 m², con un frente mínimo de 20 m;

Los fraccionamientos que se den en los predios dentro del área rural de expansión urbana se autorizarán el fraccionamiento con una superficie mínima de 600 m², con un frente mínimo de 15 m;

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

QUINTA.- Para los lotes que han sido fraccionados antes de la aprobación de la presente ordenanza y no se apeguen a esta normativa, se les concede el plazo de tres años para que procedan a la regularización el fraccionamiento como derecho adquirido previo justificación de posesión.

Artículo 101. Casos especiales de fraccionamientos. En caso de fraccionamientos de un predio urbano por herencia, donaciones entre familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad, y desmembraciones por una sola vez de un lote para la venta, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo establecido en los polígonos de intervención, pero en ningún caso será menor a 150 m² con frente mínimo de 7 m.

01. DATOS DEL PROPIETARIO/A/S.

Según Certificado del Registro de la Propiedad No. 723 de fecha 29/08/2022

Nombres y Apellidos Completos	Cédula / Pasaporte / RUC
ARMAS IBUJES WILSON GERMAN	040066921-4

02. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.

Ubicación según el SIGC:

Parroquia Sector Nombre del Predio

Clave catastral

Escritura Pública de DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA:

Notaría Cantón Fecha de Celebración

Fecha de Inscripción en Registro de la Propiedad

Linderos según Escrituras y el SIGC:

Lindero NORTE según Escrituras EN 1384m CON LOTE #53	Lindero SUR según Escrituras EN 1365m CON VÍA A LOS POZOS
Lindero ESTE según Escrituras EN 280m CON TERRENOS POSESIONADOS	Lindero OESTE según Escrituras EN 500m CON PREDIO #06 y 70m CON TERRENOS DE LOS VENDEDORES

Superficie de Terreno según ESCRITURA Has

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

Informe No. 056-LC-FR-GADMCJS-2022

Fecha: 29/08/2022

Superficie de Terrenos **VENDIDOS**

Superficie útil de Terreno **REMANENTE**

03. CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS DEL PROYECTO DEFINITIVO DE FRACCIONAMIENTO URBANO SEGÚN EL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO.

FRACCIONAMIENTO

SEGÚN DATOS PROPUESTOS: ÁREA PARA LA PLANTA SEGÚN AVALÚOS Y CATASTROS: 220350020102600300000000 SUPERFICIE: 0.2252 Has	Lindero NORTE : EN 8.00M CON INGRESO A LA PLANTA DE TRATAMIENTO Y EN 46.95M CON ARMAS IBUJES WILSON GERMAN	Lindero SUR : EN 46.02M CON ARMAS IBUJES WILSON GERMAN
	Lindero ESTE : EN 45.16M CON AREA DE AFECTACION DEL ESTERO	Lindero OESTE : EN 44.06M CON LOTE 07 DE LA MANZANA 26
SEGÚN DATOS PROPUESTOS: ÁREA DE INGRESO A LA PLANTA SEGÚN AVALÚOS Y CATASTROS: 220350020102600300000000 SUPERFICIE: 0.0960 Has	Lindero NORTE : EN 8.00M CON CALLE AUSTRIA	Lindero SUR : EN 8.00M CON AREA PARA LA PLANTA DE AA SS
	Lindero ESTE : EN 120.00M CON ARMAS IBUJES WILSON GERMAN	Lindero OESTE : EN 120.00M CON LOTES 02 Y 07 DE LA MANZANA 26
ÁREA PARA LA PLANTA	0.2252 Has	
ÁREA DE INGRESO A LA PLANTA	0.0960 Has	
ÁREA TOTAL A FRACCIONAR	0.3212 Has	
ÁREA URBANA REMANTE	1.8895 Has	
ÁREA RURAL REMANTE	43.3285 Has	
ÁREA REMANENTE URBANA Y RURAL	45.2180 Has	

Coordenada UTM en X

Coordenada UTM en Y

04.- DATOS DEL PROFESIONAL RESPONSABLE

Especialidad (Ing. /Arq.)	Nombre	Reg. Municipal	CEDULA
TOPOGRAFO	MILTON GODOY	SERVIDOR PUBLICO DEL GADMCJS	-

Las dimensiones, superficies y linderos, constantes en la planimetría son de exclusiva responsabilidad del propietario/a/s y del profesional que elabora el proyecto.

Cualquier ocultamiento de la verdad presentada será anulado el proceso

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial No. 996

Informe No. 056-LC-FR-GADMCJS-2022

Fecha: 29/08/2022

05.- CONCLUSIÓN.

-El proyecto definitivo de fraccionamiento URBANO, presentado, **CUMPLE** en el ámbito técnico de conformidad con el pedido presentado en la planimetría adjunta.

-El fraccionamiento del bien inmueble URBANO, **NO AFECTA** AL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO vigente.

06.- RECOMENDACIONES.

-Que se revise jurídicamente dentro del margen legal correspondiente y de ser pertinente se continúe con lo solicitado, ya que técnicamente cumple con todas las regularizaciones del caso.

Cualquier tachado, borrado o alteración a este documento invalidará este Informe.

Es todo lo que puedo informar para los fines pertinentes.

Atentamente,



WILLIAM LEON
CABAY CABAY

Arq. William León Cabay Cabay.
ANALISTA DE PLANEAMIENTO URBANO