



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 045-A-GADMCJS-2024

DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

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

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 1 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como un deber primordial del Estado el de garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales.

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador 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 le sean atribuidas en la Constitución y la ley...”.

Que, nuestra Carta Fundamental en su artículo 323 determina: “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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 045-A-GADMCJS-2024

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”.

Que, el primer inciso del artículo 446 del COOTAD, señala: “Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.”

Que, el COOTAD en su artículo 447 primer y cuarto incisos estipula: “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 inciso segundo del artículo 452 del COOTAD señala: “Del valor a pagar, se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado.”

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en el artículo 66 establece: “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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 045-A-GADMCJS-2024

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 el artículo 58 manifiesta: “Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley.

A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo.

La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los 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 Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes.”

Que, el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: “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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 045-A-GADMCJS-2024

impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones. El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa. En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe. Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública. Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados. El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta.”

QUE: 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, en la cual se detalla: la compraventa: N° de inscripción 77, Folio inicial: 77, Folio Final: 77, fecha 30 de julio de 1991; posesión efectiva: N° de inscripción 24, Folio inicial: 432 Folio Final 460 fecha 15 de julio del 2008 y posesión efectiva: N° de inscripción 82, Folio inicial: 82 Folio Final: 82, fecha 10 de noviembre del 2023.

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**;



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 045-A-GADMCJS-2024

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, con fecha 14 de febrero del 2024, la Dirección de Gestión Financiera Municipal, emite la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 028, en la cual se establece la partida 78.4.03.01 denominada: Terrenos – Expropiación, con un monto de: USD. 292.048,74.

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 COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS SOSTENIBLES DE LA REGIÓN AMAZONICA EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS PROVINCIA DE ORELLANA. se encuentra ubicado en al 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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 045-A-GADMCJS-2024

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. -Previa 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...”

Que, una vez que se emitió los informes técnicos respectivos y se cumplió con el procedimiento administrativo pertinente, con RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 033 A-GADMCJS-2024, de fecha 28 de febrero del 2024, la Máxima Autoridad del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, emitió la resolución de anuncio del proyecto: “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”, resolución que fue debidamente notificada tanto a los propietarios, al Registrador de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas, así como a la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal La Joya de los Sachas; y, publicada en el



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 045-A-GADMCJS-2024

Periódico Independiente en la Edición 1292, circulación del 03 al 09 de marzo del 2024.

QUE: Con fecha 12 de marzo del 2024, el Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros emite el Informe n° GADMCJS-UAC-2024-074-I, en el cual informa que: Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC), archivos digitales catastrales 2023, documentación adjunta y en concordancia con el Artículo 58.1, *Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública* se constató el registro del bien inmueble a nombre de Pesantez Ortiz Luis Alberto, Segundo Leopoldo Castillo Acevedo y Manuel Mesías Tipan Pilco, como a continuación se detallan: Registro en el SIGC: **ASOCIACION DE CAMPESINOS 10 DE AGOSTO**, Clave catastral: 220350020200900300000000, Lote: Urbano, Ubicación: Ciudad La Joya de los Sachas – Barrio La Carolina. Zona #02, sector #02, manzana #009, lote #003; Dirección: Avenida Los Fundadores, Superficie lote: 10.000,00 m², Área de edificación: 00,00 m², Título de propiedad: Si (**DATOS DE 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** El valor de la propiedad consignado de acuerdo a la normativa vigente del año 2023 *“Ordenanza que reguló la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos, para el Bienio 2022-2023”*.

Con las consideraciones expuestas y en ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo prescrito en los artículos 446 y 447 del COOTAD y Art. 58 y siguientes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública,

RESUELVO:

Artículo 1.- Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, a favor del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, el área de terreno de la superficie de 9453.08 m², de propiedad de los señores: LUIS ALBERTO PESANTEZ ORTIZ, ENMA CRISTINA CALERO GÓMEZ, SEGUNDO LEÓPOLDO CASTILLO ACEVEDO, JESUS MELANIA LAPO LAPO, 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, con clave catastral 220350020200900300000000, ubicado en la Avenida Los Fundadores, ciudad La Joya de los Sachas – barrio La Carolina Zona N° 02, sector N° 02, manzana N° 009, lote N° 003; cuyos linderos y dimensiones del área declarada de utilidad pública es como se detallan a continuación:

NORTE.- Con lote 04 en 143,60 metros;

SUR.- Con lote 01 y 02 en 138,65 metros;



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 045-A-GADMCJS-2024

ESTE.- Con Av. Los Fundadores en 68,95 metros;
OESTE.- Con lote 04 en 70,40 metros;
superficie total de 9453.08 metros cuadrados

Artículo 2.- Determinar que el avalúo del área de terreno es de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO DIEZ Y OCHO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD 196.118,00), acorde al informe de valoración emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas y especificado en los considerandos precedentes.

Artículo 3.- Disponer a la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, de ser el caso que, del valor a pagarse, se descuenten los impuestos, tasas, y contribuciones que los propietarios del inmueble se encuentren adeudando al GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, conforme lo establece el inciso segundo del artículo 452 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 4.- El área de terreno objeto de la declaratoria de utilidad pública está destinada a la ejecución del proyecto: "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".

Artículo 5.- Notificar con la presente Resolución a los propietarios señores LUIS ALBERTO PESANTEZ ORTIZ, ENMA CRISTINA CALERO GÓMEZ, SEGUNDO LEÓPOLDO CASTILLO ACEVEDO, JESUS MELANIA LAPO LAPO, 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, TIPÁN CÁRDENA MELANY LEXAIRA y TIPÁN ANDI MARIO IVÁN, dentro de los tres días de haberse expedido, conforme lo determina el inciso tercero del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, a fin de que surtan los efectos legales pertinentes.

La notificación a los señores LUIS ALBERTO PESANTEZ ORTIZ y ENMA CRISTINA CALERO GÓMEZ, se la realizará en el correo johnnypesantez68@gmail.com, conforme lo solicita en el oficio sin número de fecha 06 de marzo del 2024, en el cual adjunta también un poder general a favor del señor Johnny Rodolfo Pesantez Calero.

Artículo 6.- Inscribir la presente Resolución en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas, a efecto de que el Registrador de la Propiedad cancele las inscripciones respectivas, de modo que el terreno expropiado quede libre, y se abstendrá 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, además, de ser pertinente, el Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 045-A-GADMCJS-2024

finas consiguientes; conforme lo estipula en inciso quinto del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 7.- Conforme lo dispone el inciso final del artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, los propietarios del bien inmueble expropiado 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, el GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, deducirá del precio de venta en su favor.

Artículo 8.- Establecer el plazo máximo de hasta treinta (30) días contados a partir de la fecha de notificación a los propietarios, a efecto de buscar un acuerdo directo sobre el precio a pagarse por el área declarada de utilidad pública, precio que se lo fijará en base a los parámetros determinados en la ley; en caso de llegarse a un acuerdo directo sobre el precio a pagar, se procederá con la transferencia de dominio del inmueble expropiado mediante la suscripción de la escritura pública pertinente.

En caso de no llegarse a un acuerdo se procederá conforme lo establecido en el artículo 58.2 y más pertinentes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su notificación a los propietarios.

SEGUNDA.- De la notificación e inscripción de la presente Resolución encárguese a Secretaría General del GAD Municipal del cantón La Joya de Los Sachas.

TERCERA.- Póngase en conocimiento del Órgano Legislativo del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, con la presente Resolución, en cumplimiento del literal l) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

CUARTA.- Disponer a Secretaría General, proceda a poner en conocimiento de la Unidad de Avalúos y Catastros, Dirección Financiera y Procuraduría Síndica del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, con el contenido de la presente Resolución.

QUINTA.- A la presente Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública se adjuntará el informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial 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, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 045-A-GADMCJS-2024

necesarios para proceder con la expropiación; y, la Resolución de Anuncio del Proyecto.

CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.

Dado y Firmado en la ciudad de La Joya de los Sachas, a los 18 días del mes de marzo del 2024.

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