

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 0107-ALCALDÍA-GADMLI-2025

Ing. Antonio Castillo Orellana
ALCALDE DEL CANTÓN LIMÓN INDANZA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Art. 76.7, letra I), señala: *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”*; principio que guarda relación con lo previsto en el Art. 100 del Código Orgánico Administrativo;

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República, dispone: *“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, el segundo inciso del Art. 240 ibidem, determina: *“Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”*;

Que, por el mandato establecido en el Art. 264 de la Carta Magna y el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, entre ellas la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 253 de la Constitución reconoce que: *“(…) La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa…”*, dentro de un Municipio; y, el Art. 60 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta al Alcalde del cantón para que resuelva *“(…) administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.”*;

Que, el primer inciso del Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *“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.”*;

Que, el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *“Notificada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, dentro del término máximo de treinta (30) días contados desde la notificación de la resolución respectiva. De llegarse a un acuerdo dentro del plazo*

establecido en el inciso anterior, se procederá con la celebración de la respectiva escritura pública de compraventa entre la institución pública y el administrado, en la cual se hará constar de manera expresa la autorización del propietario a la institución pública, para que entre en ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se deberá realizar previamente el pago correspondiente. El precio acordado no podrá exceder el diez por ciento (10%) sobre el avalúo del inmueble, fijado de acuerdo con lo previsto en la presente Ley. El pago del precio acordado no podrá exceder, en ningún caso, el plazo de un mes contados a partir de la inscripción de la escritura pública de compraventa (...);

Que, el primer inciso del Art. 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina: *“Expirado el término de negociación previsto en el artículo anterior, sin que haya sido posible llegar a un acuerdo directo, la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el avalúo establecido y, mediante la acción prevista en el artículo 326 numeral 4 literal e) del Código Orgánico General de Procesos, solicitará al Tribunal Contencioso Administrativo la ocupación inmediata del inmueble, consignando el cien por ciento (100%) del avalúo certificado por el órgano competente. En la providencia de calificación de la demanda, el Tribunal hará constar expresamente la autorización para la ocupación inmediata del inmueble, conforme el artículo 146 del Código Orgánico General de Procesos.”;*

Que, el Art. 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prescribe: *“Son causales de reversión: 1. Cuando la institución pública no destine el bien adquirido o expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública o de interés social, dentro del plazo de dos (2) años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio. No cabrá esta causal si el nuevo destino del bien guarda consistencia con otra finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública; 2. Cuando la institución pública no haya cancelado el valor del bien dentro del plazo previsto en la presente Ley; y, 3. Cuando no se hubiere iniciado la acción prevista en el artículo 326 numeral 4 literal e) del COGEP en caso de inexistencia de acuerdo, dentro del término de treinta (30) días contados desde la finalización del plazo de negociación previsto en esta Ley. La reversión podrá solicitarla el expropiado 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 (3) años contados a partir de la configuración de la causal, conforme los numerales precedentes, en acción subjetiva o de plena jurisdicción.”;*

Que, mediante Resolución Administrativa N.º 088-ALCALDÍA-GADMLI-2022, suscrito por el CPA. Erik Bustamante Ramos, Alcalde de ese entonces, en fecha 25 de mayo del 2022, resuelve anunciar la ejecución del Proyecto denominado: “CONSTRUCCIÓN DE LA VÍA DE ACCESO A LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LA CIUDAD DE GENERAL LEONIDAS PLAZA GUTIÉRREZ”; cumpliendo con lo previsto en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo; mismo que ha sido notificado por el Ab. Claudio Pacheco, Secretario General del GADMLI, a los señores Juan Pablo Larrea Martínez y María Ramones Andrade, el 30 de mayo del 2022 a las 16h43; de la misma forma, consta la notificación efectuada a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Jardín Azuayo, con fecha 26 de mayo del 2022 a las 15h01;

Que, mediante Resolución Administrativa N.º 115-ALCALDÍA-GADMLI-2022, suscrito por el CPA. Erik Bustamante Ramos, Alcalde de ese entonces, en fecha 22 de junio del 2022, resuelve declarar de utilidad pública con fines de expropiación y de ocupación inmediata, una parte del lote de terreno de propiedad de los cónyuges Juan Pablo Larrea Martínez y



María Lizbeth Ramones Andrade, con cedula de identidad 1400509491 y 140070288-0, de la cabida de (1169.32 m2) MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE CON TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS, ubicados en el barrio la Merced de la parroquia General Leónidas Plaza Gutiérrez, del cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago; cuyos linderos específicos son como siguen: POR EL NORTE.- Con terrenos del Sr. Juan Pablo Larrea Martínez de P1 a P6 en 147.66 metros de extensión; POR EL SUR.- Con terrenos del Sr. Juan Pablo Larrea Martínez de P9 a P15 en 135.18 metros de extensión; POR EL ESTE.- Con el GAD Municipal de Limón Indanza de P6 a P9, en 9.98 metros de extensión; y, POR EL OESTE.- Con el GAD Municipal de Limón Indanza de P15 a P1, en 7.50 metros de extensión, con área total de (1169.32 m2) MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE CON TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS. El avalúo total del predio de conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, asciende a la suma de; USD \$ \$ 1762.17 (MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS CON 17/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA). El terreno antes descrito servirá para la construcción de la vía de acceso a la planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la parroquia General Leónidas Plaza Gutiérrez, del cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago;

Que, en fecha 24 de junio del 2022, el Ab. Hugo Marcelo López López, Registrador de la Propiedad del cantón Limón Indanza, inscribe con el numero DIECINUEVE, Repertorio No. 181, la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación para servidumbre de acceso de (1169.32 m2) de cabida a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza;

Que, mediante Memorando No. 0336-2025-GADMLI-PS, de fecha 18 de agosto del 2025, el Dr. Juan Arévalo Chacón, Procurador Síndico, informa al Ing. Antonio Castillo Orellana, Alcalde del cantón Limón Indanza, lo siguiente: *"(...) A la fecha, pese a haberse iniciado acercamientos con el Sr. Juan Pablo Larrea Martínez vía telefónica por encontrarse fuera del país, no ha existido apertura a una negociación sobre el valor del predio, el cual asciende a USD \$1.762,17, lo que imposibilita avanzar hacia la legalización de las respectivas escrituras públicas. En tal virtud, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que señala: "Notificada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, dentro del término máximo de treinta (30) días contados desde la notificación de la resolución respectiva...", y considerando que dicho plazo se encuentra vencido, sin haberse logrado un acuerdo, no es procedente, bajo el marco legal vigente, iniciar una acción judicial de consignación de pago, por no haberse agotado ni documentado el proceso de negociación conforme a derecho. Asimismo, se advierte el riesgo jurídico de una posible acción de reversión por parte de los propietarios, conforme al Art. 58.8 de la LOSNCP, que establece: "1. Cuando la institución pública no destine el bien adquirido o expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública o de interés social, dentro del plazo de dos (2) años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio..."; lo cual no ha ocurrido, debido a que ni siquiera se ha perfeccionado la transferencia del dominio mediante escritura pública. En este contexto, y considerando la imposibilidad material y legal de continuar con el proceso expropiatorio bajo los términos establecidos en la Resolución antes referida, me permito recomendar de manera urgente, que: 1. Se deje sin efecto la Resolución Administrativa N° 115-ALCALDÍA-GADMLI-2022, por imposibilidad de ejecución; 2. Se notifique a la Registraduría de la Propiedad del cantón Limón Indanza, a fin de solicitar el levantamiento del gravamen inscrito; y, 3. Una vez cumplido lo anterior, se proceda con el inicio de un nuevo proceso expropiatorio, observando rigurosamente todas las etapas legales, a fin de garantizar la*

ocupación inmediata del inmueble y la continuidad sin contratiempos del Plan Maestro de Alcantarillado vinculada al sistema de saneamiento del cantón.”; y,

Que, luego del análisis correspondiente se concluye que, de acuerdo a la normativa legal vigente antes detallada, y en razón que no se ha pagado valor alguno y han transcurrido más de dos años, es necesario emitir una resolución administrativa para los efectos de ley, por consiguiente:

RESUELVE:

Art. 1.- Dejar sin efecto la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación y de ocupación inmediata dispuesta mediante Resolución Administrativa N.º 115-ALCALDÍA-GADMLI-2022 de fecha 22 de junio del 2022, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Limón Indanza, el 24 de junio del 2022, bajo el número DIECINUEVE reportorio No. 181, del lote de terreno de propiedad de los cónyuges Juan Pablo Larrea Martínez y María Lizbeth Ramones Andrade, con cedula de identidad 1400509491 y 140070288-0, de la cabida de (1169.32 m2) MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE CON TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS, ubicados en el barrio la Merced de la parroquia General Leónidas Plaza Gutiérrez, del cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago. De igual manera se deja sin efecto la Resolución Administrativa N.º 088-ALCALDÍA-GADMLI-2022 de fecha 25 de mayo del 2022, mediante el cual se resuelve anunciar la ejecución del Proyecto denominado: “CONSTRUCCIÓN DE LA VÍA DE ACCESO A LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LA CIUDAD DE GENERAL LEONIDAS PLAZA GUTIÉRREZ”.

Art. 2.- Oficiéase al Registrador de la Propiedad del cantón Limón Indanza a fin de que proceda a levantar de la inscripción de la declaratoria de utilidad pública del bien inmueble de propiedad de los cónyuges Juan Pablo Larrea Martínez y María Lizbeth Ramones Andrade.

Art. 3.- Notifíquese con esta Resolución a los propietarios del bien inmueble Juan Pablo Larrea Martínez y María Lizbeth Ramones Andrade, para los fines de ley pertinentes.

Art. 4.- Requiérase con carácter de urgente, a todas las direcciones, unidades técnicas y administrativas que conforman el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza, la elaboración, remisión y ejecución inmediata de los informes técnicos, jurídicos, financieros, ambientales y cualquier otro documento o acción que sea necesaria para dar viabilidad al proceso de anuncio de proyecto y posterior expropiación del bien inmueble de propiedad de los señores Juan Pablo Larrea Martínez y María Lizbeth Ramones Andrade; predio sobre el cual se desarrollará una obra de interés público consistente en el tendido del sistema de alcantarillado sanitario y pluvial del Barrio La Merced y la vía de acceso que conducirá hasta la planta de tratamiento de aguas residuales proyectada en dicha zona, que forma parte de la obra denominada: “CONSTRUCCIÓN DE LOS PLANES MAESTROS DE LA CIUDAD DE GENERAL LEÓNIDAS PLAZA, CANTÓN LIMÓN INDANZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO. COMPONENTE: ALCANTARILLADO SANITARIO – COMBINADO – PLUVIAL”. Este requerimiento se formula en estricto cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

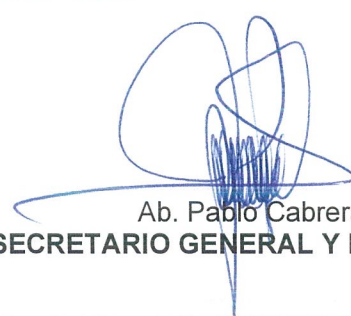
Art. 5.- Publíquese esta Resolución en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del GAD Municipal de Limón Indanza, a los veintiún días del mes de agosto del dos mil veinticinco.



Ing. Antonio Castillo Orellana
ALCALDE DEL CANTÓN LIMÓN INDANZA

Certifico que la Resolución Administrativa N° 0107-ALCALDÍA-GADMLI-2025 que antecede, fue expedida en el lugar y fecha descrita. Doy fe. - General Leónidas Plaza Gutiérrez, 21 de agosto del 2025.



Ab. Pablo Cabrera Marín
SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO (E)

