

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 019-ALCALDÍA-GADMLI-2026

### DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

Ing. Antonio Castillo Orellana  
**ALCALDE DEL CANTÓN LIMÓN INDANZA**

#### **CONSIDERANDO:**

**Que:** el Art. 76, numeral 7 letra l) de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“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: 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:** conforme al Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, contempla: *“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 Art. 227 de la Carta Magna, estatuye: *“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”*;

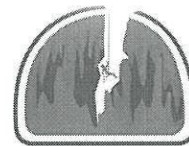
**Que:** el primer inciso del Art. 233 de la Carta Fundamental, establece: *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos”*;

**Que:** el Art. 265 de la Constitución de la República, ordena: *“El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades”*;

**Que:** el Art. 314 de la Carta Fundamental, dispone que, los servicios que brinde el Estado deben responder a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad;

**Que:** el Art. 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala: *“Para la adquisición de un bien inmueble, las máximas autoridades de las instituciones públicas resolverán declararlo de utilidad pública o de interés social, mediante acto debidamente motivado en el que constará, en forma obligatoria, la necesidad pública, la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el certificado emitido por el Registro de la Propiedad, el avalúo establecido por el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o*





*Metropolitano u órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, 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 y gestión del suelo (...);*

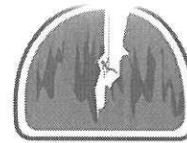
**Que:** el Art. 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: *“Notificada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, dentro del término máximo de treinta (30) días contados desde la notificación de la resolución 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 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 pago del precio acordado no podrá exceder, en ningún caso, el plazo de un mes contado a partir de la inscripción de la escritura pública de compraventa. (...);*

**Que:** el Art. 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prescribe: *“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. El expropiado podrá impugnar la expropiación exclusivamente dentro de la acción a la que se refiere el inciso precedente, y únicamente en cuanto a la determinación de la justa valoración, indemnización y el pago por la expropiación. Los documentos que se acompañan a la demanda, la tramitación del juicio, así como el contenido de la sentencia observarán lo previsto en los artículos 143 numeral 6, 332 numeral 9, y 96 del Código Orgánico General de Procesos, respectivamente. El retiro del valor consignado por el expropiado podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio, sin perjudicar la impugnación propuesta. (...);*

**Que:** el inciso primero del Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa lo siguiente: *“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 inciso primero del Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone lo siguiente: *“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. 452 del COOTAD, señala lo siguiente: “La forma de pago ordinaria será en dinero. De existir acuerdo entre las partes podrá realizarse el pago mediante la permuta con bienes o mediante títulos de crédito negociables, con vencimientos semestrales con un plazo no mayor a veinticinco años. Del valor a pagar, se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado. (...)”;

**Que:** en fecha 17 de septiembre de 2025 se suscribió el contrato N° 019-PS-GADMLI-2025, Proceso: LICO-GADMLI-2025-01, entre el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LIMON INDANZA y el CONSORCIO HORMO LIMÓN, con RUC No. 0195165645001, representado legalmente por su Procurador Común el Ing. Francisco Rubén Ortiz Morales, para la ejecución del proyecto denominado: CONSTRUCCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE AGUA POTABLE PAR LA CIUDAD DE GENERAL LEÓNIDAS PLAZA, CANTÓN LIMÓN INDANZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO, por un monto total de U.S. \$ 2.709.583,88, valor que no incluye IVA, con un plazo de ejecución de cuatrocientos veinte días contados a partir desde el día siguiente de la autorización por escrito de inicio de la obra por parte del administrador del contrato;

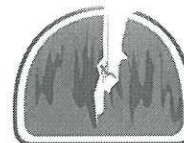
**Que:** mediante oficio Nro. 096-2025-GADMIL-DSM de fecha 30 de septiembre de 2025, la administración del contrato, emite la orden de inicio de la obra a partir del 01 de octubre del 2025; al igual que mediante oficio Nro. 120-2025-GADMLI-DOP de fecha 01 de octubre de 2025, el Ing. Fernando Romero Pacheco, administrador del contrato de fiscalización, notifica la entrega del anticipo de fiscalización y el inicio de los trabajos el 01 de octubre de 2025.

**Que:** en fecha 16 de octubre, se interrumpen los trabajos de apertura debido a la inestabilidad de los taludes como consecuencia de la saturación del suelo y las características propias del terreno que ocasionan la desestabilización de los taludes y el arrastre del material y la maquinaria, la ruptura de la línea de conducción del sistema de agua potable que abastece a la ciudad e General Plaza, que queda desabastecida por el lapso de dos días aproximadamente.

**Que:** mediante Resolución Administrativa 148 ALCALDIA-GADMLI-2025 de fecha 24 de octubre de 2025, la máxima Autoridad, resolvió SUSPENDER la ejecución del plazo contractual en el estado en que se encuentre el contrato N° 019-PS-GADMLI-2025, código N° LICO-GADMLI-2025-01, celebrado en fecha 17 de septiembre del 2025, entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza y el contratista CONSORCIO HORMO LIMÓN, con RUC No. 0195165645001, representado legalmente por su Procurador Común el Ing. Francisco Rubén Ortiz Morales, para ejecutar la “CONSTRUCCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE AGUA POTABLE PARA LA CIUDAD DE GENERAL LEÓNIDAS PLAZA, CANTÓN LIMÓN INDANZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO”, de acuerdo a los términos recomendados por el Fiscalizador y la Administradora del Contrato;

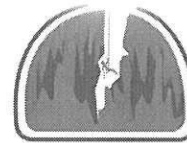
**Que:** mediante el INFORME TÉCNICO PARA LA REUBICACION DE LA PTAP, dentro del proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE AGUA





POTABLE PARA LA CIUDAD DE GENERAL LEÓNIDAS PLAZA, CANTÓN LIMÓN INDANZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO” suscrito por el Ing. Pablo Durán Peralta, FISCALIZADOR EXTERNO, en su parte pertinente informa lo siguiente: (...) 2 OBJETIVO DEL INFORME. Proporcionar elementos de análisis técnico a la institución contratante que permitan la reubicación o ratificación del sitio determinado en el estudio para la ejecución de la PTAP del proyecto. Sugerir en base a un análisis técnico consensuado y sustentado en fundamentos principalmente de carácter técnico, alternativas de reubicación y sugerir la de mejores características (...) 4.1 ESTUDIO GEOTÉCNICO DEL SITIO DETERMINADO PARA LA PTAP SEGÚN EL ESTUDIO ORIGINAL Se ha procedido a contratar el estudio geotécnico correspondiente en el terreno destinado por el consultor del estudio para la construcción de la PTAP con el Ing. Geotécnico José Pesantez Larriva. El objetivo principal del estudio es hacer un análisis de estabilidad de taludes en el terreno destinado por el consultor del estudio original para el emplazamiento de la PTAP del proyecto. Se realizaron tres sondeos de exploración directa conocido como SPT en el área indicada y otro estudio de tipo indirecto mediante la ejecución de dos líneas de refracción sísmica... Luego del análisis de los resultados obtenidos, realizado por el especialista, en el capítulo de conclusiones, textualmente se indica lo siguiente “Concluyendo que, en dichos análisis se obtuvieron factores de seguridad inferiores a 1.50 en condiciones estáticas e inferiores a 1.05 en condiciones pseudo-estáticas, lo cual no cumple los valores mínimos recomendados por la NEC15” y a continuación recomienda “por lo que, lo más adecuado desde el punto de vista técnico, es que se restrinja cualquier tipo de construcción en la zona de influencia de este talud”. Adicionalmente, indica lo siguiente: “Se recomienda a los promotores e interesados del proyecto, prescindir de la alternativa de emplazar la “PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE PARA LA CIUDAD GENERAL LEÓNIDAS PLAZA, CANTÓN LIMÓN INDANZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO”, en este predio debido a que las características geotécnicas y de estabilidad no se presentan favorables; y podrían a futuro generar inconvenientes en la obra a emplazar”. 4.2 ANALISIS DE ALTERNATIVAS: Personal técnico del GAD municipal, conocedores de la zona, recomiendan estudiar tres opciones en particular que podrían tener viabilidad... Alternativa 3: Descripción: Se trata de un terreno de topografía relativamente plana, se dispone de un área suficiente para el emplazamiento total de la obra. No existe uso del terreno en la actualidad, pero se observa la existencia de piscinas para la crianza de peces y una construcción menor tipo choza de paja. En cuanto a la accesibilidad, se indica que es posible ingresar en vehículo hasta el terreno propiamente dicho. La propiedad del bien inmueble es de tipo privada, existiendo la predisposición del propietario, quien nos acompañó en el recorrido, para llegar a un acuerdo y ejecutar el proyecto. 5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. 5.1 CONCLUSIONES. El estudio geotécnico que forma parte del estudio original, es demasiado simple e incompleto, no determina varios parámetros indispensables para poder garantizar la estabilidad de las estructuras a construirse dentro de la PTAP, las calicatas realizadas son a una profundidad de apenas 2m, sin aportar información sobre el subsuelo bajo esta profundidad, no se hace ningún cálculo de parámetros, ni se hace ninguna recomendación específica respecto a las cimentaciones a construirse (anexo 6). Del estudio realizado (a detalle), en base a los parámetros obtenidos y de acuerdo a las recomendaciones del consultor geotécnico, el terreno inicialmente considerado para la construcción de la PTAP no reúne las características necesarias para su implementación, por lo que se recomienda buscar una alternativa para su emplazamiento. De las alternativas planteadas por técnicos de la zona, luego del análisis respectivo, realizado por el equipo de trabajo conformado por los Ingeniero (a): Patricia Castro, Administradora, Pablo Durán, Fiscalizador, y Francisco Ortiz, representante legal del consorcio Hormo Limón, contratista, se decidió escoger la alternativa 3 para continuar con los estudios correspondientes. Los mencionados estudios (anexo 5), establecen como viable esta alternativa. 5.2 RECOMENDACIONES



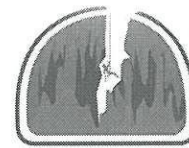


Continuar con los trámites correspondientes para suscribir las escrituras correspondientes a favor de la municipalidad y de esta manera garantizar la propiedad del terreno. Posteriormente realizar los rediseños que sean del caso, determinación de cantidades de obra, presupuesto y demás documentación técnica. Determinación e implementación del procedimiento legal a fin de administrar posibles incrementos de rubros contractuales o rubros nuevos. Proceder a emitir la orden de reinicio de obra que corresponde;

**Que:** mediante Certificación de fecha 20 de enero del 2026, la Arq. Jessica Cabrera Torres, Analista de Ordenamiento Territorial, CERTIFICA: *Que, revisado el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Limón Indanza aprobado mediante ordenanza municipal, se encuentra publicado en el Registro Oficial Edición Especial N° 553 de fecha lunes 1 de septiembre de 2025; se determina que el predio para la Planta de Tratamiento de Agua Potable, dentro del Proyecto “Construcción del Plan Maestro de Agua Potable para la ciudad de General Plaza, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago” con base a los anexos constantes en el Memorando mencionado; será implantada en el bien inmueble de propiedad del señor Segundo Carlos Antonio Tello Cabrera, ubicado en el sector Santa Rosa, parroquia General Leonidas Plaza Gutiérrez, cuya superficie asciende a 19,665.74 m<sup>2</sup>; de acuerdo a las siguientes consideraciones:* • Clasificación del Suelo: Suelo Rural; • Subclasificación del Suelo: Suelo rural de protección; • Tratamientos: Recuperación; • Polígono de Intervención Territorial: PR03B – Corredor de Conectividad Sangay Podocarpus; • Uso de suelo General: Protección ecológica; • Uso de suelo principal: PE\_01 (Protección ecosistémica o hídrica) - PE\_02 (Rehabilitación del suelo); • Uso de suelo Complementario: F01 (forestal de protección); • Uso de suelo Restringido: AG\_A2 - AG\_A3 (Agrícola de baja y media producción) - PE-03 (Uso público, turismo y recreación) - EQU\_IN2 (Equipamiento de Infraestructura Distrital). Equipamientos de Infraestructura. De acuerdo al anexo 7.1 del PUGS se mencionan las siguientes actividades: Distribución de agua; alcantarillado, gestión de desechos y actividades de saneamiento, Captación, tratamiento y distribución de agua, Evacuación de aguas residuales, Recuperación de materiales, Recolección, tratamiento y eliminación de desechos, recuperación de materiales, Actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de desechos. (...) Para los PITS de protección y para los ejes de anillo verde se permitirá únicamente el emplazamiento de infraestructura de: distribución de agua, alcantarillado, evacuación de aguas residuales. Por lo tanto, se determina que el predio motivo de la presente certificación se encuentra ubicado en el Polígono de Intervención Territorial PR03B – Corredor de Conectividad Sangay Podocarpus; en donde se establece como uso de suelo RESTRINGIDO el EQU\_IN2 (Equipamientos de Infraestructura Distrital); por lo que existe la consistencia de su ejecución con el PUGS, además que NO se opone con la planificación del ordenamiento territorial cantonal, siempre y cuando se consideren las condiciones específicas para los equipamientos de infraestructura;

**Que,** mediante INFORME TÉCNICO S/N, de fecha 22 de enero del 2026, la Arq. María Augusta Vásquez Vargas, Analista de Avalúos y Catastros, establece: “(...) El terreno en donde se proyecta emplazar la Planta de tratamiento de Agua Potable es de Propiedad de Segundo Carlos Antonio Tello Cabrera y esposa. 1. Mediante certificado 87 emitido por el registro de la propiedad informa que el Sr. Segundo Carlos Antonio Tello Cabrera y María Elvira Guzman Chacón son propietarios de un lote de terreno rústico de 49.60has del cual se han realizado enajenaciones que dando como remanente 37.7188 has de cabida el mismo que está ubicado en el sector Santa Rosa de la parroquia General Plaza, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago, que lo adquirió mediante compra venta a los cónyuges German Cipriano Atariguana y Lilia Victoria Rodas Bermeo, la misma que fue protocolizada en la Notaria Pública del Cantón Limón Indanza el 22 de enero de 1992 e inscrita el 17 de febrero de 1992 Bajo





No 17 Repertorio No 57. 2. Se han realizado 8 enajenaciones. 3. Existe un gravamen de naturaleza alguna inscripto con el No 16 Rep 558 de una demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. De acuerdo a lo mencionado en el Art. 62 Se indica los avalúos correspondientes al año 2025. Propietario: Segundo Carlos Antonio Tello Cabrera; Clave catastral: 14-03-50-001-001-001-375; Año: 2025; Área de Terreno: 310925.11m<sup>2</sup>; Avalúo del terreno: 27983.26; Valor por metro cuadrado: 0.09.

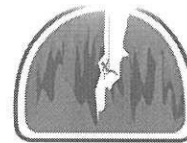
5. **CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO A EXPROPIAR.** • Características principales. La topografía del terreno es ondulado. Forma predio es irregular. Proporción la relación frente fondo es la menos adecuada dando como efecto un predio alargado e irregular. • Característica de la edificación. El terreno no posee construcción. • Características del sector. • Infraestructura. Agua Tratada: NO; Alcantarillado Sanitario: NO; Redes Telefónicas: NO; Vía de Acceso: Lastre; Capa de Rodadura de Vía: camino de lastre; Alumbrado Público: SI; Transporte Público: NO; Recolección de Basura: NO. • Uso de suelo predominante. De uso ganadero. • Observaciones sobre características del sector. El sector en general se caracteriza por el uso de suelo ganadero, con un menor porcentaje a uso residencial.

6. **PREDIO DONDE SE PRETENDE REALIZAR MEJORAS.** • Principales características del predio. El predio dispone de ingreso vehicular. • Linderos y dimensiones del predio. De acuerdo a la planimetría levantada por el equipo consultor del GAD Municipal los linderos son los siguientes: NORTE: CON SEGUNDO TELLO Desde P1 Hasta P2 en 35.80m; Desde P2 Hasta P3 en 46.27m; SUR: CON SEGUNDO TELLO Desde P8 Hasta P9 en 86.92m; ESTE: CON RIO CRUZADO Desde P3 Hasta P4 en 24.91m; Desde P4 Hasta P5 en 39.33m Desde P5 Hasta P6 en 31.95m; Desde P6 Hasta P7 en 13.93m; Desde P7 Hasta P8 en 69.17m; OESTE: CON VIA DE ACCESO Desde P9 Hasta P10 en 50.73m; Desde P10 Hasta P11 en 41.90m; Desde P11 Hasta P1 en 78.23m. Área Total: 19665.74 m<sup>2</sup>. • Avalúo del lote: Área de terreno: 19665.74 m<sup>2</sup>; Valor por m<sup>2</sup>: 0.09; Valor del terreno: \$ 1769.92; más 10%: \$ 176.99; Avalúo total del terreno corresponde a: \$ 1946.91 (MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 91/100 dólares)

7. **CONCLUSIONES.** El terreno de 19665.74 m<sup>2</sup> requerido para la construcción de La Planta de Tratamiento de Agua Potable, como parte del proyecto de Construcción del Plan Maestro de Agua Potable para la ciudad de General Plaza, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago está avaluado en \$1946.91 dólares, según el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

**Que,** mediante CERTIFICADO No. OCHENTA Y SIETE (87) de fecha 20 de enero del 2026, el Ab. Hugo Marcelo López López, Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Limón Indanza, certifica que: Mediante escritura pública de compraventa de fecha 22 de Enero de 1992, otorgada ante la Notaria Primera del cantón Limón Indanza, los cónyuges señores Germán Cipriano Atariguana Cárdenas y Lilia Victoria Rodas Bermeo, vende a favor de los cónyuges señores SEGUNDO ANTONIO TELLO CABRERA y MARÍA ELVIRA GUZMÁN CHACÓN. Un lote de terreno signado con el No.208, de CUARENTA Y NUEVE HECTAREAS CON SESENTA AREAS (49,60 Has) de cabida, el mismo que está ubicado en la zona No.6, del sector "Santa Rosa" de la parroquia General Plaza, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago, y que tiene los siguientes linderos: NORTE: Con el río Negro que separa las propiedades de Emilio Tapia en 648m. de extensión, con la continuación del río Negro en la parte que separa el lote No.205, de Miguel Antonio Delgado en 365m de extensión, continua en 425m de extensión, rumbos diferentes, con el lote No.207, de Mesías Pérez en 250m de extensión, rumbos diferentes y con lote No.203, de Daniel Yanza en 240m de extensión, rumbos diferentes; SUR: Con el lote No.209, de Fidel Jara y de Carlos Tello en 185m de extensión, rumbo N52-00W; en 348m de extensión, rumbo N83-00W; y en 798m de extensión, rumbos diferentes; ESTE: Con el río Yunganza en 535m de extensión; OESTE: Con terrenos Baldíos en 330m de extensión, rumbos diferentes, y





con el río Negro en la parte que separa a la propiedad de Mesías Reinozo en 351m de extensión. Inscrita el 17 de Febrero de 1992. Bajo el No.17. Repertorio No.57 en el Registro de la Propiedad del Cantón. ENAJENACIONES: 1. Con el No. 137 del Registro de Propiedad, el 28 de agosto de 2000, se encuentra inscrita la venta, mediante título de Compraventa a favor la señora Delia Obdulia Torres Arévalo; transfiriéndose parcialmente un lote de terreno de la superficie de 2has con 8.310m<sup>2</sup>, desmembrado del lote anteriormente descrito. 2. Con el No. 95 del Registro de Propiedad, el 05 de septiembre de 2007, se encuentra inscrita la venta, mediante título de Compraventa a favor del señor Raúl Samaniego Salazar; transfiriéndose parcialmente un lote de terreno de la superficie de 1has, desmembrado del lote anteriormente descrito. 3. Con el No. 118 del Registro de Propiedad, el 07 de noviembre de 2007, se encuentra inscrita la venta, mediante título de Compraventa a favor del señor Antonio Castillo Orellana; transfiriéndose parcialmente un lote de terreno de la superficie de 1has con 58m<sup>2</sup>, desmembrado del lote anteriormente descrito. 4. Con el No. 123 del Registro de Propiedad, el 27 de noviembre de 2007, se encuentra inscrita la venta, mediante título de Compraventa a favor del señor Alfonso Enrique González Espinoza; transfiriéndose parcialmente un lote de terreno de la superficie de 6.806m<sup>2</sup>, desmembrado del lote anteriormente descrito. 5. Con el No. 113 del Registro de Propiedad, el 29 de julio de 2009, se encuentra inscrita la venta, mediante título de Compraventa a favor la señora Patricia Alexandra Castro López; transfiriéndose parcialmente un lote de terreno de la superficie de 3.590m<sup>2</sup>, desmembrado del lote anteriormente descrito. 6. Con el No.81 del Registro de Propiedad, el 06 de mayo de 2014, se encuentra inscrita la venta, mediante título de Compraventa a favor del señor Antonio Castillo Molina; transfiriéndose parcialmente un lote de terreno de la superficie de 12.993,89m<sup>2</sup>, desmembrado del lote anteriormente descrito. 7. Con el No.97 del Registro de Propiedad, el 20 de mayo del 2014, se encuentra inscrita la venta, mediante título de Compraventa a favor del señor Enrique Gonzales; transfiriéndose parcialmente dos lotes de terreno de la superficie de 2.6710,89m<sup>2</sup> y 1.2961,04 m<sup>2</sup> desmembrado del lote anteriormente descrito. 8. Con el No.469 del Registro de Propiedad, el 11 de diciembre de 2014, se encuentra inscrita la venta, mediante título de Compraventa a favor del señor Fidel Antonio Vera Orellana; transfiriéndose parcialmente un lote de terreno de la superficie de 1.639,82m<sup>2</sup>, desmembrado del lote anteriormente descrito. GRAVAMENES: • Con el numero DIECISEIS, Repertorio No.558 el 11 de Diciembre del año 2025 se encuentra inscrito Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio dispuesto por el Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Limón Indanza, propuesto por Lucia Portilla Cambizaca sobre (3.149,35 m<sup>2</sup>) de cabida.

**Que,** mediante Certificación presupuestaria No. CP/2026/00053, de fecha 26 de enero del 2026, la Econ. Mayra Caldas Marín, Directora Financiera del GAD Municipal de Limón Indanza, certifica que: revisado el presupuesto del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LIMON INDANZA que rige para el ejercicio económico 2026, se encuentra registrada y debidamente aprobada, con su respectiva asignación y disponibilidad, desglosado de la siguiente manera: PROGRAMA: 321 AGUA POTABLE; PARTIDA PRESUPUESTARIA: 321.840301 TERRENOS (EXPROPIACION); MONTO CERTIFICADO: \$ 1946,91. EL monto indicado se asigna para: LA EXPROPIACIÓN DE LOTE DE TERRENO DE PROPIEDAD DEL SR. SEGUNDO CARLOS ANTONIO TELLO CABRERA Y MARÍA ELVIRA GUZMÁN CHACÓN, QUE SERVIRÁ PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE AGUA POTABLE PARA LA CIUDAD DE GENERAL LEÓNIDAS PLAZA, CANTÓN LIMÓN INDANZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO” POR EL MONTO ESTABLECIDO EN EL INFORME TÉCNICO SUSCRITO POR LA ANALISTA DE AVALÚOS Y CATASTROS, INCLUIDO UN 10%,





## PORCENTAJE SEÑALADO EN EL ART. 58.1 DE LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.

Con los antecedentes expuestos se determina que la presente Resolución Administrativa se elabora bajo la responsabilidad de la Unidad requirente, quien indica que toda la documentación se encuentra en orden y debidamente justificada, es por ello que esta Autoridad en uso de las atribuciones legales que me confiere la Constitución de la República del Ecuador y los Arts. 59, 60 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

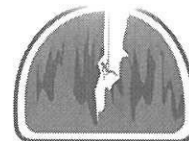
### RESUELVE:

**Art. 1.-** a) Declarar de Utilidad Pública y de Interés Social, con fines de ocupación inmediata, en favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza, parte del bien inmueble de propiedad de los cónyuges señores SEGUNDO ANTONIO TELLO CABRERA y MARÍA ELVIRA GUZMÁN CHACÓN, ubicado en la zona No.6, del sector "Santa Rosa" de la parroquia General Plaza, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago, que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con el río Negro que separa las propiedades de Emilio Tapia en 648m. de extensión, con la continuación del río Negro en la parte que separa el lote No.205, de Miguel Antonio Delgado en 365m de extensión, continua en 425m de extensión, rumbos diferentes, con el lote No.207, de Mesías Pérez en 250m de extensión, rumbos diferentes y con lote No.203, de Daniel Yanza en 240m de extensión, rumbos diferentes; SUR: Con el lote No.209, de Fidel Jara y de Carlos Tello en 185m de extensión, rumbo N52-00W; en 348m de extensión, rumbo N83-00W; y en 798m de extensión, rumbos diferentes; ESTE: Con el río Yunganza en 535m de extensión; OESTE: Con terrenos Baldíos en 330m de extensión, rumbos diferentes, y con el río Negro en la parte que separa a la propiedad de Mesías Reinozo en 351m de extensión, bien que se encuentra inscrita el 17 de Febrero de 1992. Bajo el No.17. Repertorio No.57 en el Registro de la Propiedad del Cantón. b) El lote de terreno desmembrado del inmueble antes descrito y sobre el cual se declara de utilidad pública, conforme a la planimetría como documentación habilitante tiene los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** CON SEGUNDO TELLO Desde P1 Hasta P2 en 35.80m; Desde P2 Hasta P3 en 46.27m; **SUR:** CON SEGUNDO TELLO Desde P8 Hasta P9 en 86.92m; **ESTE:** CON RIO CRUZADO Desde P3 Hasta P4 en 24.91m; Desde P4 Hasta P5 en 39.33m Desde P5 Hasta P6 en 31.95m; Desde P6 Hasta P7 en 13.93m; Desde P7 Hasta P8 en 69.17m; **OESTE:** CON VIA DE ACCESO Desde P9 Hasta P10 en 50.73m; Desde P10 Hasta P11 en 41.90m; Desde P11 Hasta P1 en 78.23m. El predio de mayor cabida cuenta con clave catastral No. 14-03-50-001-001-001-375. Superficie total a expropiarse: 19665.74 m<sup>2</sup>; valor por metro cuadrado: 0.09; valor del terreno a indemnizarse: \$ 1769.92.

**Art. 2.-** Destinar el predio materia de la presente Declaratoria de Utilidad Pública, mismo que han sido detallado y singularizado en el artículo anterior para la ejecución del Proyecto: "Construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Potable, como parte del proyecto de Construcción del Plan Maestro de Agua Potable para la ciudad de General Plaza, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago", al tenor de lo dispuesto en los Arts. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Art. 3.-** Poner en conocimiento del Concejo Cantonal Municipal de Limón Indanza, la presente Declaración de Utilidad Pública del bien materia de expropiación, de conformidad a lo que establece la letra l) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.





**Art. 4.-** Disponer que, a través de la Secretaría General y del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza, se notifique con el contenido de esta Resolución a los propietarios afectados por la presente Declaración de Utilidad Pública señores SEGUNDO ANTONIO TELLO CABRERA y MARÍA ELVIRA GUZMÁN CHACÓN y a los acreedores hipotecarios si los hubiere, a fin de procurar un acuerdo extrajudicial respecto al pago de la indemnización por la expropiación del bien inmueble que es objeto de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

La notificación se hará por cualquiera de los medios permitidos en el Código Orgánico Administrativo, de lo cual se dejará constancia, con la indicación del día y hora de la diligencia.

**Art. 5.-** Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública, 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. 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.

**Art. 6.-** Disponer al Analista de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, la publicación de la presente Resolución Administrativa en la página web del GAD Municipal de Limón Indanza <https://limonindanza.gob.ec/>

**Art. 7.-** Disponer que, a través de la Secretaría General y del Concejo del GAD Municipal de Limón Indanza, se notifique al Registrador de la Propiedad del cantón Limón Indanza, con el contenido íntegro de la presente Resolución para su correspondiente inscripción, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; de modo que el bien expropiado quede libre de gravamen, debiendo por tanto el Registro de Propiedad abstenerse de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza, como institución pública requirente de la declaratoria de utilidad pública.

**Art. 8.-** Disponer al Procurador Síndico del GAD Municipal de Limón Indanza, el inicio del trámite para la transferencia de dominio con los propietarios de los bienes detallados en el Art. 1 de la presente Resolución; o, en caso contrario, iniciar el procedimiento judicial correspondiente.

**Art. 9.-** Autorizar el pago por concepto de indemnización a los propietarios de los bienes afectados, según el monto detallado en el Art. 1 del presente instrumento, en relación con el informe técnico y existiendo los recursos necesarios para el efecto conforme se





evidencia de la Certificación N° CP/2026/00053 de fecha 26 de enero del 2026, emitida por la Directora Financiera del GADMLI. De igual forma realizar cuanto trámite fuere necesario a fin de consignar el valor a los propietarios.

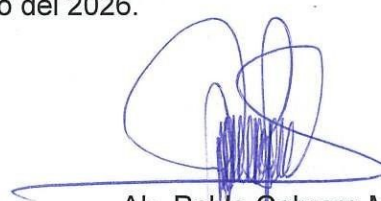
**DISPOSICIÓN GENERAL.** - Del valor a pagar a los propietarios del bien singularizado en el Art. 1 de la presente Resolución, se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que los propietarios estén adeudando por el inmueble expropiado.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.** - General Leónidas Plaza Gutiérrez, 26 de enero del 2026.

  
Ing. Antonio Castillo Orellana  
**ALCALDE DEL CANTÓN LIMÓN INDANZA**



**Certifico** que, la **Resolución Administrativa N° 019-ALCALDÍA-GADMLI-2026** que antecede, fue expedida en el lugar y fecha descrita. Doy fe. - General Leónidas Plaza Gutiérrez, 26 de enero del 2026.

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

