



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 0157-ALCALDÍA-GADMLI-2024

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: “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) 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. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que, 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;

**Que**, el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que, 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 posterior 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**, el Art. 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que, 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**, el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe: *“Ejercicio de la competencia de registro de la propiedad. - La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales. El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.”*;

**Que**, el inciso primero del Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa que 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 Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que 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**, en fecha 18 de enero del 2024, se suscribe el Contrato No. 002-PS-GADMLI-2024 de Consultoría entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza y el Ing. Nelson Patricio Sarmiento Reinoso, para ejecutar los *“Estudios de evaluación, diagnóstico y diseños definitivos del sistema de agua potable y saneamiento para las comunidades de: Guayaquil Chico y sector Flor de Limón de la parroquia General Leónidas Plaza; San Jorge, Maikuants y Warints de la parroquia San Antonio, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago”*;

**Que**, mediante Memorando N° 285-2024-GADMLI-USB, de fecha 27 de agosto del 2024, la Ing. Patricia Castro López, Especialista de Servicios Básicos, remite al Ing. Antonio Castillo Orellana, Alcalde del cantón Limón Indanza, el proyecto aprobado de los: **“ESTUDIOS DE EVALUACIÓN, DIAGNOSTICO Y DISENOS DEFINITIVOS DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO PARA LAS COMUNIDADES DE: GUAYAQUIL CHICO Y SECTOR FLOR DE LIMÓN DE LA PARROQUIA GENERAL LEÓNIDAS PLAZA; SAN JORGE, MAIKUANTS Y WARINTS DE LA PARROQUIA SAN ANTONIO, CANTON LIMÓN INDANZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO”**, con la finalidad que se disponga a las dependencias correspondientes iniciar con el trámite de legalización de los terrenos para la implantación de la planta de tratamiento de Aguas Residuales en la propiedad del Señor Jefferson Ronaldo Castro Zuñiga, titular de la cédula de ciudadanía N° 2150268247, ubicado en el sector San Jorge de la parroquia San Antonio. Anexa la siguiente información: La Memoria Técnica del proyecto; y, la Ficha de levantamiento planímetro del terreno para la captación de agua;

**Que**, mediante Certificado No. 773 de fecha 30 de agosto de 2024, el Ab. Hugo Marcelo López López, Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Limón Indanza, certifica que la Señor Jefferson Ronaldo Castro Zuñiga, titular de la cédula de ciudadanía N° 2150268247, es propietaria de un lote de terreno rustico de SESENTA Y SEIS PUNTO TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO HECTAREAS (66.3328 Has) de cabida, el mismo que está ubicado en el sector "San Luis de Zamora" de la parroquia de San Antonio, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago, que lo adquirió mediante escritura pública de compraventa al señor Romel Ulises Solorzano Mendieta y hermanas, la misma que se protocolizo en la Notaria Publica Primera Decima Cuarta del cantón Cuenca el 09 de Junio del año 2022 e inscrita el 09 de Junio del año 2022. Bajo el No.113.



Repertorio No.206 en el Registro de la Propiedad del cantón Limón Indanza. Lote de terreno cuyos linderos y medidas son como sigue: NORTE: Con Néstor Eladio Salinas Samaniego desde P1 hasta P2 en 451,76m de extensión, desde P2 hasta P3 en 60,66m de extensión, desde P3 hasta P4 en 96,49m de extensión, desde P4 hasta P5 en 59,93m de extensión, desde P5 hasta P6 en 143,45m de extensión, con centro poblado de San Jorge desde P6 hasta P7 en 127,76m de extensión, desde P7 hasta P8 en 56,35m de extensión, con vía General Plaza-San Jorge desde P8 hasta P9 en 7,03m de extensión, con centro poblado San Jorge desde P9 hasta P10 en 109,05m de extensión, desde P10 hasta P11 en 136,37m de extensión, con Néstor Eladio Salinas Samaniego desde P11 hasta P12 en 288,67m de extensión, desde P12 hasta P13 en 38m de extensión, desde P13 hasta P14 en 65,16m de extensión, desde P14 hasta P15 en 79,95m de extensión, desde P15 hasta P16 en 124,69m de extensión, desde P16 hasta P17 en 85,55m de extensión, desde P17 hasta P18 en 67,89m de extensión, desde P18 hasta P19 en 56,81m de extensión, desde P19 hasta P20 en 65,73m de extensión, desde P20 hasta P21 en 320,53m de extensión; SUR: Con Miguel Zúñiga Suarez desde P22 hasta P23 en 58,99m de extensión, desde P23 hasta P24 en 283,07m de extensión, desde P24 hasta P25 en 311,69m de extensión, desde P25 hasta P26 en 172,57m de extensión, desde P26 hasta P27 en 450,81m de extensión, con la vía General Plaza-San Jorge desde P27 hasta P28 en 7,02m de extensión, con Miguel Zúñiga Suarez desde P28 hasta P29 en 213,69m de extensión, desde P29 hasta P30 en 520,03m de extensión; OESTE: Con margen de protección del rio Zamora desde P30 hasta P31 en 369,63m de extensión. No se ha realizado enajenación alguna que se encuentra inscrita del predio ya descrito. No existen gravámenes de naturaleza alguna que se encuentren inscrito sobre el predio anteriormente descrito;

**Que**, mediante Certificación de fecha 29 de agosto de 2024, la Arq. Jessica Cabrera Torres, Especialista de Gestión Territorial y Movilidad, CERTIFICA: Que revisado el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, así como el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Limón Indanza, se determina que el PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PARA EL SECTOR SAN JORGE, NO SE OPONE con la planificación del ordenamiento territorial, infraestructura que será implantada en el bien inmueble de propiedad del Señor Jefferson Ronaldo Castro Zuñiga, ubicado en el sector San Jorge, parroquia San Antonio, cantón Limón Indanza. La implantación del proyecto es compatible con el uso de suelo establecido para proyectos de infraestructura y servicios básicos de acuerdo con la planificación territorial, por lo que existe la consistencia de su ejecución con el PUGS;

**Que**, mediante INFORME TÉCNICO INDIVIDUAL PARA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA PLANTA DE AGUAS RESIDUALES DE AGUA EN LA COMUNIDAD SAN JORGE, de fecha 05 de septiembre del 2024, la Arq. María Augusta Vásquez Vargas, Especialista de Catastro y Patrimonio, establece el avalúo del terreno de propiedad del Señor Jefferson Ronaldo Castro Zuñiga, requeridos para emplazar la planta de tratamiento de aguas residuales para la comunidad San Jorge, de una área de terreno de 375,00.00 m<sup>2</sup> (Trescientos setenta y cinco metros cuadrados), teniendo como referencia el valor por metro cuadrado de USD \$ 0.04. El valor total del lote de terreno a expropiar incluido el 10% conforme lo establece el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública es de USD \$ 16,50 (DIECISÉIS CON 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA);



**Que**, mediante Certificación No. GADMLI-DF-2024-207-C, de fecha 08 de octubre del 2024, la Econ. Mayra Caldas Marín, Directora Financiera del GAD Municipal de Limón Indanza, certifica que en la Partida Presupuestaria N° 322.840301 con la denominación “TERRENOS (EXPROPIACIÓN) - 2024”, existe la disponibilidad presupuestaria para la expropiación de lote de terreno de propiedad del señor Jefferson Ronaldo Castro Zuñiga que servirá para la ejecución del proyecto de “CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PARA LA COMUNIDAD SAN JORGE”, por el monto establecido en el informe técnico suscrito por la Especialista de Catastros y Patrimonio, que asciende a la cantidad de \$ 16,50 incluido un 10%; porcentaje señalado en el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y,

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.-** Declarar de utilidad pública, con fines de expropiación y ocupación inmediata, un lote de terreno de propiedad del señor Jefferson Ronaldo Castro Zuñiga, titular de la cédula de ciudadanía N° 2150268247, de la cabida de 375,00.00 m<sup>2</sup> (Trescientos setenta y cinco metros cuadrados), mismo que forma parte de un lote de mayor cabida de 663,328.00 m<sup>2</sup> (Seiscientos sesenta y tres mil trescientos veintiocho metros cuadrados); ubicado en el sector San Jorge, parroquia San Antonio, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago; y, que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos específicos: POR EL NORTE: Con Castro Zuñiga Jefferson Ronaldo desde P1-P2 en 25.00m; POR EL ESTE: Con Castro Zuñiga Jefferson Ronaldo desde P2-P3 en 12.00m; y desde P3-P4 en 3.00m; POR EL SUR: Con Castro Zuñiga Jefferson Ronaldo desde P4-P5 en 25.00m; POR EL OESTE: Con Castro Zuñiga Jefferson Ronaldo desde P5-P1 en 15.00m. El avalúo total del predio de conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, asciende a la suma de USD \$ 16,50 (Dieciséis con 50/100 dólares de los Estados Unidos de América). El terreno antes descrito servirá para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales para la comunidad San Jorge.

**Art. 2.-** Se dispone que la Secretaría General y del Concejo, proceda a notificar con esta resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación y de ocupación inmediata al señor Jefferson Ronaldo Castro Zuñiga, conforme lo determina el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública a fin de convenir en acuerdo extrajudicial con la prenombrada propietaria; en cuanto al pago por concepto de expropiación de los inmuebles objeto de esta resolución, se lo realizará de conformidad con lo dispuesto en el Art. 452 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tomando en consideración el avalúo del inmueble determinado en base a lo dispuesto en el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema



Nacional de Contratación Pública o de lo contrario proceder de acuerdo a lo establecido en el Art. 58.2 ibidem, esto es proponer el respectivo juicio de expropiación ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo con sede en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, de conformidad con lo estipulado en el Código Orgánico General de Procesos, el cual tendrá como objetivo la determinación del valor del inmueble.

**Art. 3.-** Publíquese la presente resolución en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza.

**Art. 4.-** Encárguese a la Secretaría General y del Concejo, que incorpore como un punto del Orden del Día de la sesión ordinaria próxima del Concejo Municipal, el conocimiento de esta Resolución Administrativa, de conformidad a lo determinado en la letra l) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 5.-** Se dispone que la Secretaría General y del Concejo, proceda a notificar con esta Resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación y de ocupación inmediata al señor Registrador de la Propiedad del cantón Limón Indanza para los efectos de Ley.

**Art. 6.-** Conforme lo dispone el último inciso del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se dispone al señor Registrador de la Propiedad del cantón Limón Indanza, inscriba la presente declaratoria de utilidad pública en los registros correspondientes, únicamente sobre la cabida de la propiedad a expropiarse.

Se dispone, además, que el señor Registrador de la Propiedad del cantón Limón Indanza, cancele las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, de la misma forma se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza.

**Art. 7.-** De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas encárguese la Secretaría General y del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza, cuyo funcionario encargado, será el responsable del cumplimiento efectivo de dichos actos. La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a la propietaria del bien a ser expropiado y al Registrador de la Propiedad del cantón Limón Indanza.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.** - General Leónidas Plaza Gutiérrez, 08 de octubre del 2024.

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





**Certifico** que, la **Resolución Administrativa N° 0157-ALCALDÍA-GADMLI-2024** que antecede, fue expedida en el lugar y fecha descrita. Doy fe. - General Leónidas Plaza Gutiérrez, 08 de octubre del 2024.

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

