



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 040-GADMCH-2024-D-U-P

Dr. Luis Bernardo Escobar Garcés

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHAMBO

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 8 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio. *“Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos”*;

Que, el Art. 11 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: *“El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución”*;

Que, el literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como garantía básicas del derecho al debido proceso entre otras, la siguiente: *“l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados”*;

Que, el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”*;

Que, los numerales 1 y 7 del artículo 83 de la Norma Suprema, establecen como deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, entre otros los siguientes: *“1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. 7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir”*;

Que, el Art. 226, Ibídem expresa: *“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 Fundamental del Estado expresa: *“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 Art. 238 de la Constitución expresa: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana (...)”*;



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Chambo
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

Que, el numeral 7 del artículo 264 de la Norma Suprema, establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales, entre otras las siguientes: "*Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, **así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley***";

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dice: "*Autonomía. - La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional*";

Que, el artículo 9 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe que: "*La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales*;

Que, conforme lo determina el Art. 54 Ibídem son: 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; y 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*";

Que, de acuerdo a lo que determina el Art. 60 literales a, b, e i Ut Supra son atribuciones del Alcalde o Alcaldesa entre otras las siguientes: "*a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; e i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (...)*";

Que, el primer inciso del Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: "*...Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y 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 primer inciso del Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: "*...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*



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Chambo
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

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 último inciso del Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: *"...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 segundo inciso del Art. 452 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: *"...Del valor a pagar, se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado..."*

Que, La Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, Capítulo 1, reforma la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, publicada en el Registro Oficial N° 966, Segundo Suplemento de lunes 20 de marzo de 2017, artículo 5, sustituye el artículo 58 por los siguientes: **Artículo 58.- Declaratoria de utilidad pública.**- *Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública 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 poseedores y a los acreedores hipotecarios. La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia ley. La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes";*

Que, La Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, Capítulo 1, reforma la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, publicada en el Registro Oficial N° 966, Segundo Suplemento de lunes 20 de marzo de 2017, artículo 5, sustituye el artículo 58 por los siguientes: **Artículo 58.1. - Negociación y precio.** *Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta. El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó e/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*



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Chambo
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

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 que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta;

Que, La Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, Capítulo 1, reforma la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, publicada en el Registro Oficial N° 966, Segundo Suplemento de lunes 20 de marzo de 2017, artículo 5, sustituye el artículo 58 por los siguientes: *Artículo 58.2. - Falta de acuerdo. Expirado e/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, e/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 sede terminarán 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;*





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Chambo
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

Que, La Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, Capítulo 1, reforma la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, publicada en el Registro Oficial N° 966, Segundo Suplemento de lunes 20 de marzo de 2017, artículo 5, sustituye el artículo 58 por los siguientes: *Artículo 58.4. Afectación actividades económicas. Cuando exista en el predio expropiado, instalaciones en que se desarrollen actividades industriales o económicas, cuyo funcionamiento no pueda seguir por efecto de la expropiación, se pagará también la indemnización correspondiente a este daño. En caso de que sea posible el traslado de tales instalaciones a otro inmueble, dentro de la misma localidad, la indemnización puede reducirse al costo del desmontaje, remoción, transporte y nuevo montaje;*

Que, La Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, Capítulo 1, reforma la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, publicada en el Registro Oficial N° 966, Segundo Suplemento de lunes 20 de marzo de 2017, artículo 5, sustituye el artículo 58 por los siguientes: *Artículo 58.5.- Ocupación temporal. La ocupación temporal consiste en el uso y goce de los terrenos o predios en áreas que no correspondan a la obra pública, pero necesarias para su desarrollo, mientras dure su construcción. Cuando la entidad competente requiera la ocupación temporal, determinará el monto de la indemnización a pagar, aplicando los principios de equidad y justo precio;*

Que, La Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, Capítulo 1, reforma la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, publicada en el Registro Oficial N° 966, Segundo Suplemento de lunes 20 de marzo de 2017, artículo 5, sustituye el artículo 58 por los siguientes: *Artículo 58.6.- Gravámenes. Si el predio de cuya expropiación se trata estuviera afectado con hipo teca, anticresis u otro gravamen, el acreedor podrá solicitar a la entidad expropiante que el justo precio cubra el monto de la deuda, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado. En el caso de que el predio se encuentre arrendado, el arrendatario podrá solicitar a la entidad expropiante que una parte del justo precio le sea entregado como indemnización, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado. De no existir acuerdo entre el propietario del bien expropiado y el acreedor hipotecario o el arrendatario, podrán impugnar el acto administrativo de expropiación exclusivamente en la parte que se refiere al valor a entregar al acreedor hipotecario o al arrendatario, conforme al trámite previsto en el Código Orgánico General de Procesos para la expropiación;*

Que, el Art. 216 del Reglamento a la ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, expresa: *“Declaratoria de utilidad pública.- Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad. Las personas jurídicas de derecho privado sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a este Reglamento General como entes contratantes podrán negociar directamente la adquisición de inmuebles dentro de los parámetros establecidos en la ley. Si se requiriera una expropiación, deberán solicitarla a la autoridad pública del ramo correspondiente al que pertenezcan. La resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública”;*

Que, el Art. 217 del Reglamento a la ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, manifiesta: *“Avalúo.- El precio del bien inmueble se establecerá en función del avalúo que consta en la respectiva unidad de avalúos y catastros del municipio en el que se encuentre ubicado el bien inmueble antes del inicio del trámite de*



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Chambo
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

expropiación, el cual servirá a efectos de determinar el valor a pagar y para buscar un acuerdo en los términos En las municipalidades que no se cuente con la Dirección de Avalúos y Catastros, o a petición de esa entidad, el avalúo lo podrá efectuar el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, para el efecto se podrá suscribir un convenio de cooperación interinstitucional. Asimismo, el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado realizará el avalúo si es que, habiendo sido requerido el municipio, no efectuare y entregare el avalúo en el plazo de treinta días de presentada la petición. Si judicialmente se llegare a determinar, mediante sentencia ejecutoriada, un valor mayor al del avalúo catastral, deberán reliquidarse los impuestos municipales por los últimos cinco años, conforme establece el artículo 449 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Tal valor se descontará del precio a pagar”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 66 establece: “...Anuncio del proyecto.- El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras. El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación. En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad...”

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo determina: “...Acto administrativo.- Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa- que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo...”;

Que, el artículo 130 del Código Orgánico Administrativo establece que: “...Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública...”

Que, con fecha 07 de noviembre de 2023, se procede a emitir la Resolución Administrativa No. 052-GADMCH-2023-A-PRO, con la cual se procedió a realizar el anuncio del proyecto “**CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO, RECREATIVO Y FAMILIAR PUMAMAKI – AVENTURA EXTREMA DEL CANTÓN CHAMBO**”;

Que, el martes 14 de noviembre de 2023, se procedió a publicar en el Diario Regional Los Andes la Resolución Administrativa No. 052-GADMCH-2023-A-PRO, con la cual se procedió a realizar el anuncio del proyecto “**CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO, RECREATIVO Y FAMILIAR PUMAMAKI – AVENTURA EXTREMA DEL CANTÓN CHAMBO**”;

Que, se procedió a notificar en legal y debida forma a todos los propietarios de los predios donde se ejecutara la obra conocidos “**CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO, RECREATIVO Y FAMILIAR PUMAMAKI – AVENTURA EXTREMA DEL CANTÓN CHAMBO**”, así como a los presidentes de las comunidades de Guayllabamba y Ulpán, a fin que pongan en conocimiento de los moradores para que puedan ejercer las acciones que la ley les asiste y





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Chambo
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

quienes se crean con derecho justifique la propiedad, pero hasta la presente fecha no han procedido a justificar propiedad en legal y debida forma;

Que, con memorando signado con el No. GADMCH-AC-2024-0006-M, de fecha 20 de febrero de 2024, suscrito por el Ing. Cristian Dávalos Yerovi, Jefe de Avalúos y Catastros del GADM CHAMBO, remite información de los predios del área de influencia don se ejecutará el proyecto conocidos "**CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO, RECREATIVO Y FAMILIAR PUMAMAKI – AVENTURA EXTREMA DEL CANTÓN CHAMBO**";

Que, mediante memorando signado con el No. GADMCH-DF-2024-0147-M, de fecha 12 de marzo de 2024, el Ing. Carlos Armando Fiallos Córdova, Director Financiero del GADM CHAMBO, adjunta la certificación presupuestaria No. **064-DF-CF-GADMCH-2024**, de fecha 11 de marzo de 2024, por un valor de **\$ 45.450,99** (Cuarenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta dólar con noventa y nueve centavos de dólar de los Estados Unidos de América), con cargo a la partida No. 350. 8.4.03.01.049, cuyo detalle es Expropiación Terreno para la Construcción Del Parque Temático, Recreativo Y Familiar Pumamaki;

Que, mediante memorando signado con el No. GADMCH-AC-2024-0018-M, de fecha 29 de abril de 2024, el Ing. Cristian Dávalos Yerovi, Jefe de Avalúos y Catastros del GADM CHAMBO, emite la información actualizada de los predios para proyecto PUMAMAKI, documento en el cual en su parte fina expresa: "*Además, permito indicar que no se ha identificado todos los predios del área de influencia, indicando también que se ha notificado a los posibles propietarios/poseedores. Indicando también que en la información catastral constan otros predios catastrados en la zona de influencia, que no han sido ubicados y no se dispone de ningún tipo de dato legal ni físico*";

Que, se cuenta con los certificados de gravamen actualizados de los predios identificados dentro del área de influencia donde se construirá el proyecto "**CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO, RECREATIVO Y FAMILIAR PUMAMAKI – AVENTURA EXTREMA DEL CANTÓN CHAMBO**"; de los cuales se desprende que sobre dichos bienes inmuebles no pesa ni se registra gravamen alguno que pueda impedir la emisión del presente acto administrativo;

Que, el Pleno de la Junta Provincial Electoral de Chimborazo, confiere la Credencial de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chambo a **LUIS BERNADO ESCOBAR GARCÉS**, para cumplir las funciones de para el periodo 2023 – 2027;

Que, mediante acción de personal signada con el No. 047, de fecha 15 de mayo de 2023, se extiende el Nomenclario a Período Fijo al Dr. Luis Bernardo Escobar Garcés, Alcalde de GAD Municipal de Chambo, conforme las elecciones seccionales efectuadas el 05 de febrero de 2023, y una vez proclamado los resultados definitivos por la Junta Provincial Electoral de Chimborazo quienes confieren la Credencial de Alcalde y según el Art. 91 de la Ley Orgánica Electoral Código de la Democracia los Alcaldes y Concejales Municipales se posesionarán y entraran en funciones el 14 de mayo del año de su elección, acción de personal que rige a partir del 14 de mayo de 2023; y,

Que, en uso de las atribuciones constitucionales y legales conferidas en calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, emito la siguiente Resolución Administrativa.

RESUELVO:



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Chambo
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

ARTÍCULO 1.- Declarar de Utilidad Pública y de Interés Social, con fines de expropiación y de ocupación inmediata de forma total a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chambo, los siguientes predios cuyas características son las siguientes:

1.- Clave catastral: 060450003001001012
Propietario: CHOTO YASACA MARIA JUANA
Área de terreno: 1041 m2
Área de construcción: 0 m2

2.- Clave catastral: 060450003001001019
Propietario: CASIGÑA MOROCHO ALFONSO
Área de terreno: 2935 m2
Área de construcción: 0 m2

3.- Clave catastral: 060450003001001020
Propietario: CHOTO YASACA MARIA JUANA
Área de terreno: 925.94 m2
Área de construcción: 0 m2

4.- Clave catastral: 060450003001001021
Propietario: CASIGÑA MOROCHO ALFONSO
Área de terreno: 4303 m2
Área de construcción: 0 m2

5.- Clave catastral: 060450003001001004
Propietario: RAMOS QUIGUIRI SEGUNDO IDIFONSO
Área de terreno: 2300 m2
Área de construcción: 0 m2

6.- Clave catastral: 060450007003001024 (LOTE 2A)
VALLEJO MONTOYA MARIA ZOILA
Área de terreno: 1507.28 m2
Área de construcción: 90 m2

Con respecto a los predios de los cuales no han justificado propiedad y se desconoce los propietarios dentro del área de influencia, pese haber sido notificados, también se Declara de Utilidad Pública y de Interés Social, con fines de expropiación y de ocupación inmediata a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chambo, para lo cual los propietarios o quienes se crean con derecho procederán a justificar la calidad de propietarios y/o posesionarios, con lo cual el GADM CHAMBO, realizará la justa valoración y el pago.

ARTÍCULO 2.- Destinar el área afectada de los predios con los códigos catastrales Nos.: 1.- Clave catastral: 060450003001001012; 2.- Clave catastral: 060450003001001019; 3.- Clave catastral: 060450003001001020; 4.- Clave catastral: 060450003001001021, 5.- Clave catastral: 060450003001001004; y, 6.- Clave catastral: 060450007003001024 (LOTE 2A), así como los predios que no han justificado propiedad y/o posesión, motivo de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para la ejecución del Proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE TEMÁTICO, RECREATIVO Y FAMILIAR PUMAMAKI - AVENTURA EXTREMA DEL CANTÓN CHAMBO**",



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Chambo
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

conforme a lo dispuesto en los artículos 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Se agrega como documentos habilitantes de este acto administrativo:

- a) Anuncio del proyecto;
- b) Informe de la autoridad competente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido;
- c) Certificados del Registrador de la Propiedad;
- d) Informe de valoración del bien; y,
- e) Certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto.

ARTÍCULO 3.- Conforme a los datos contenidos en el informe emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chambo y lo dispuesto en los artículos 58 y 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el precio que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chambo pagará a los propietarios por el área afectada de los predio Nos.: 1.- Clave catastral: 060450003001001012; 2.- Clave catastral: 060450003001001019; 3.- Clave catastral: 060450003001001020; 4.- Clave catastral: 060450003001001021, 5.- Clave catastral: 060450003001001004; y, 6.- Clave catastral: 060450007003001024 (LOTE 2A), antes singularizado son los siguientes:

1.- Clave catastral: 060450003001001012
Propietario: CHOTO YASACA MARIA JUANA
Área de terreno: 1041 m²
Área de construcción: 0 m²
Avaluó del año 2024: 4465 \$

2.- Clave catastral: 060450003001001019
Propietario: CASIGÑA MOROCHO ALFONSO
Área de terreno: 2935 m²
Área de construcción: 0 m²
Avaluó del año 2023: 3020.95 \$

3.- Clave catastral: 060450003001001020
Propietario: CHOTO YASACA MARIA JUANA
Área de terreno: 925.94 m²
Área de construcción: 0 m²
Avaluó del año 2023: 2060.71 \$

4.- Clave catastral: 060450003001001021
Propietario: CASIGÑA MOROCHO ALFONSO
Área de terreno: 4303 m²
Área de construcción: 0 m²
Avaluó del año 2023: 8139.78 \$

5.- Clave catastral: 060450003001001004
Propietario: RAMOS QUIGUIRI SEGUNDO IDIFONSO
Área de terreno: 2300 m²



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Chambo
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

Área de construcción: 0 m²

Avaluó del año 2023: 3417.20\$

6.- Clave catastral: 060450007003001024 (LOTE 2A)

VALLEJO MONTOYA MARIA ZOILA

Área de terreno: 1507.28 m²

Área de construcción: 90 m²

Avaluó del año 2023: 10471.06\$

ARTÍCULO 4.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se dispone que del precio que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chambo pagará por el área afectada de los predios Nros. 1.- Clave catastral: 060450003001001012; 2.- Clave catastral: 060450003001001019; 3.- Clave catastral: 060450003001001020; 4.- Clave catastral: 060450003001001021, 5.- Clave catastral: 060450003001001004; y, 6.- Clave catastral: 060450007003001024 (LOTE 2A), declarados de utilidad pública, se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario, de existir; y, los tributos: impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras, que se mantuvieran impagos.

ARTÍCULO 5.- Notificar con la presente declaratoria de utilidad pública, dentro de los tres días de haberse expedido, a los propietarios de los inmuebles afectados identificados con las siguientes claves catastrales Nros. 1.- Clave catastral: 060450003001001012; 2.- Clave catastral: 060450003001001019; 3.- Clave catastral: 060450003001001020; 4.- Clave catastral: 060450003001001021, 5.- Clave catastral: 060450003001001004; y, 6.- Clave catastral: 060450007003001024 (LOTE 2A), así como a los propietarios y/o posesionarios, presuntos y desconocidos de acuerdo con lo prescrito en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. La notificación se hará por cualquiera de los medios permitidos en el artículo 164 del Código Orgánico Administrativo, de lo cual se dejará constancia, con indicación del lugar, día y hora de la diligencia; así como a los presidentes de las comunidades de Ainche, Ulpán y Guayllabamba, a fin que de existir interesados que justifiquen la calidad de propietarios y/o posesionarios puedan comparecer al ser parte de la negociación.

ARTÍCULO 6.- Disponer a la Secretaría de alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal que comunique con la presente declaratoria de utilidad pública a las siguientes dependencias del Municipio del cantón Chambo, para los fines pertinentes:

1. Secretaría del Concejo Cantonal del GADM CHAMBO, a fin que la presente Resolución sea puesta en conocimiento del Pleno de Concejo Cantonal de conformidad a lo dispuesto en el literal l) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.
2. Dirección Financiera para los fines previstos en el artículo 456 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.
3. Dirección de Planificación.
4. Dirección de Obras Públicas.
5. Dirección Administrativa.
6. Jefatura de Avalúos y Catastros.
- 7.- Registro de la Propiedad.
- 8.- Procuraduría Síndica.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Chambo
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

ARTÍCULO 7.- Fijar el plazo de treinta (30) días posteriores a la notificación de la presente resolución para buscar un acuerdo directo entre las partes, tiempo en el que se podrá convenir el precio justo, mismo que no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal, sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.

De existir acuerdo se firmará el acta correspondiente, que se agregará a la escritura de transferencia de dominio, la que se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

ARTÍCULO 8.- Establecer que expirado el plazo de los treinta (30) días, referido en el artículo anterior, sin que sea posible un acuerdo directo sobre el precio del inmueble, la administración emitirá el acto administrativo de expropiación, con ocupación inmediata, tomando en consideración que su ocupación se legitimará con la demanda de pago por consignación, misma que será realizada ante los jueces competentes, teniendo como precio el señalado en el artículo 3 del presente acto administrativo, dejando a salvo el derecho de los propietario para impugnarlo ante las y los jueces competentes, exclusivamente en cuanto al justo precio, mediante juicio de expropiación, conforme a lo dispuesto en el Código Orgánico General de Procesos y lo prescrito en el inciso primero del artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

ARTÍCULO 9.- Disponer que el presente acto administrativo de declaratoria de utilidad pública, se inscriba en el Registro de la Propiedad, de modo que los terrenos expropiados queden libres, y se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes, conforme lo previsto en los artículos 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 216 de su Reglamento General.

ARTÍCULO 10.- Disponer a la Unidad de Compras Públicas que la presente Resolución se publique en el portal www.compraspublicas.gob.ec, una vez que se cuente con todos los documentos establecidos en el artículo 215 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

ARTÍCULO 11.- Disponer a la Unidad de Sistemas, proceda con la publicación de la presente resolución administrativa en la página web de la institución y demás dominios, respectivamente.

Por ser una Resolución que corresponde a varios propietarios y con el fin de garantizar los derechos de los interesados procedase a notificar por una sola vez en un diario de amplia circulación de la localidad, de no existir publicar en un diario de amplia circulación de la provincia.

ARTÍCULO 12.- Encárguese y deléguese la ejecución de la presente resolución a los siguientes funcionarios:

1. De la notificación a los propietario, ya a los presidentes de la comunidades de Guayllabamba, Ainche y Ulpán a la Secretaría de Concejo Cantonal en compañía de los Agentes de Control Municipal, los cuales dejaran constancia por escrito de haber cumplido con la disposición.
2. De la negociación, a la Dirección Administrativa, Dirección Financiera, Dirección de Planificación y Procuraduría Síndica.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Chambo
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

De existir acuerdo se recogerá la firma de los propietarios en el Acta correspondiente y se remitirá a la Alcaldía para la correspondiente suscripción y se continuará con el trámite para la transferencia de dominio.

De no existir acuerdo, se emitirá un informe y el acta de imposibilidad de acuerdo a la Alcaldía para la firma y se procederá conforme lo dispone el artículo 8 de la presente Resolución.

DR. LUIS BERNARDO ESCOBAR GARCÉS.
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON CHAMBO.

Notifíquese, Publíquese y ejecútese –

Chambo, 29 de abril de 2024.

CERTIFICO: Que la presente **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 040-GADMCH-2024-D-U-P**, fue firmada por **Dr. Luis Bernardo Escobar Garcés**, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chambo, en el lugar y fecha indicados.

Abg. Víctor Alfonso Reino Pilco

SECRETARIO DE CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE CHAMBO

