



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0229-A-GADCCC-2025

**ING. SEGUNDO SARANGO MASACHE
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN
CENTINELA DEL CÓNDOR**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 76.- manifiesta: En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso; y, que el derecho de las personas a la defensa incluirá: numeral 7, literal 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;

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las personas: 2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.

Que, La Constitución de la República del Ecuador establece en el artículo 226.- 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;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 238 determina. - Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana,...;

Que, el Art. 5 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece: "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"... el Art 6 ibídem, dice "Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su Art. 54 establece: como una de las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales: a).- Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, presentar 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, el Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su Art. 55 define que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley... d) prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;

Que, el artículo 60 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece las atribuciones del alcalde, literales b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; i) resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

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 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 realizara mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizara 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 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 caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedara de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal y metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad".

Que, el Código Orgánico Administrativo nos faculta en su Art. 98.- 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... ibídem en su Art. 100.- Motivación del acto administrativo. En la motivación del acto administrativo se observará: 1. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance... 2. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo... 3. La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados... ibídem Art. 101.- Eficacia del acto administrativo. El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado, todo en base a lo determinado en el Art. 164 y 165 del COA.

Que, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en el Art. 58. Declaratoria de Utilidad Pública, establece: 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..."



Gobierno Autónomo Descentralizado

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



Que, mediante Memorando Nro. UTSV-GADCCC-2025-018, de fecha 22 de julio de 2025, suscrito por la Ing. Valeria Narváez, Jefe de la Unidad Municipal de Tránsito y Seguridad Vial, solicita al Tnlgo. Edgar Pauta, analista de avalúos y catastros, entre otros documentos el croquis o referencia grafica del predio.

Que, mediante Oficio Nro. 035-EP-GADCCC-2025, de fecha 24 de julio de 2025, suscrito por el Tnlgo. Edgar Pauta Cuenca, Analista de Avalúos y Catastros, y dirigido a la Ing. Valeria Narváez, Jefe de la Unidad Municipal de Tránsito y Seguridad Vial, donde se hace llegar la información requerida para sustentar los procesos administrativos y financieros relacionados a la planificación de la infraestructura municipal y la gestión de tasas por uso de la vía pública, con la finalidad de que sea utilizada para los fines pertinentes, adjunta levantamiento topográfico del lote de terreno No. 004, de la manzana Nro. 20, ubicado en el barrio San Carlos, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Condor, provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de la señora PESANTEZ LALVAY MARIA MERCEDES, con cedula No. 1900335157.

Que, mediante Oficio Nro. 047-RPM-GADCCC de fecha 24 de julio del 2025, suscrito por el Abg. Ramito Montaña Viñan, Registrador "E" de la Propiedad y Mercantil de Centinela del Condor, y dirigido al Tnlgo. Edgar Pauta Cuenca, Analista de Avalúos y Catastros del GAD Centinela del Condor, hace llegar adjunto el certificado solicitado, despachado con el Nro. 0954.

Que, mediante certificado No. 0954, de fecha 24 de julio de 2025, el señor Abg. Ramiro Montaña Viñan, Registrador de la Propiedad "E" y Mercantil del cantón Centinela del Condor, certifica: Que en el Tomo Nro. 8, bajo la Partida Nro. 361, con fecha 06 de julio de 2010, consta inscrita la escritura publica de compraventa, celebrada ante el Dr. Wilson Vinicio Novillo Arévalo, Notario Primero del cantón Centinela del Condor, el 20 de abril de 2010, mediante el cual los cónyuges señores Pesantez Rosendo y Lalvay Inga María Mercedes, venden a favor de la señora, PESANTEZ LALVAY MARIA MERCEDES (divorciada), diez lotes de terreno urbano, ubicados en el barrio San Carlos de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Condor, provincia de Zamora Chinchipe...".

Que, Mediante memorando No. UTSV-GADCCC-2025-019, de fecha 24 de julio de 2025, suscrito por la Ing. Valeria Narváez y dirigido al Ing. Stalin Marín, Director de Transportes y Otra Publica, remite el informe técnico de "Determinación de la Necesidad de un Terreno Urbano para la Ejecución de Infraestructura de Control y Recaudación Vehicular", en el cual se expone la viabilidad operativa, técnica, y normativa para la implementación de una garita de control de tránsito pesado en la intersección de la Avenida Paquisha y calle sin nombre, específicamente sobre el lote de terreno urbano No. 004, de propiedad de la señora María Mercedes Pesantez Lalvay, con un área total de 433,24 M2. Adjunta: "PROYECTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN TERRENO URBANO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE CONTROL Y RECAUDACIÓN VEHICULAR".

Que, Mediante Informe Técnico Nro. UTSV-GADCCC-2025-003, suscrito por la Ing. Valeria Narváez, Jefe de la Unidad Municipal de Tránsito y Seguridad Vial, concluye: "... que el lote de terreno urbano No. 004, ubicado en la intersección de la Av. Paquisha y Calle sin Nombre, cumple con todas las condiciones técnicas, normativas y operativas para ser destinado a la



instalación de una garita de control y cobro al tránsito pesado y recomienda a quien corresponda iniciar los trámites correspondientes para la utilización legal del terreno, en beneficio de la movilidad, seguridad y desarrollo urbano del cantón Centinela del Condor”.

Que, Mediante Memorandum-0418-DOPT-GADCCC-2025, de fecha 25 de julio de 2025, suscrito por el Ing. Stalin Marín, Director de Obras Públicas y Transporte, dirigido a la Máxima Autoridad, remite memorando No. UTSV-GADCCC-2025-019, de fecha 24 de julio de 2025, suscrito por la Ing. Valeria Narváez, Jefe de la Unidad Municipal de Tránsito y Seguridad Vial, en el cual adjunta Informe Técnico “*determinación de la necesidad de un terreno urbano para la ejecución de infraestructura de control y recaudación vehicular*”.

Que, Mediante sumilla inserta por la Máxima Autoridad “*procurador síndico emitir informe de factibilidad*”, en el Memorandum-0418-DOPT-GADCCC-2025, de fecha 25 de julio de 2025, suscrito por el Ing. Stalin Marín, Director de Obras Públicas y Transporte, relacionado al Informe Técnico de “*determinación de la necesidad para la ejecución del “PROYECTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN TERRENO URBANO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE CONTROL Y RECAUDACIÓN VEHICULAR”*”.

Que, Mediante Memorando No. 159-PS-GADCCC-2025, de fecha 12 de agosto de 2025, suscrita por el Abg. Julio López, procurador Síndico Municipal y dirigido al Ing. Stalin Marín Alvarado, Director de Obras Públicas y Transporte, solicita se adjunte al trámite el certificado de bienes raíces con fines de expropiación.

Que, Mediante Memorando No. 0495-DOPT-GADCCC-2025, de fecha 15 de agosto de 2025, suscrito por el Ing. Stalin Marín, Director de Obras Públicas y Transporte, y dirigido al Abg. Julio López, Procurador Síndico Municipal, hace llegar el correspondiente Certificado de Bienes Raíces con Fines de Expropiación, para la continuidad del proceso y trámites de ley.

Que, Mediante Certificado de Bienes Raíces con Fines de Expropiación No. 0202, de fecha 15 de agosto de 2025, suscrito por el Tnlgo. Edgar Pauta Cuenca, Analista de Avalúos y Catastros, certifica: Que revisado el sistema de catastros Urbano del año 2024; la señora PESANTEZ LALVAY MARIA MERCEDES, con cedula No. 1900335157, se encuentra figurando en el catastro urbano como PROPIETARIA, del lote de terreno No. 004, de la manzana Nro. 20 (según Cert. Del Registro de la Propiedad el lote esta signado con el Nro. 004, Manzana Nro. 48), de una superficie de 433.24 M², ubicado en el barrio SAN CARLOS, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Condor, provincia de Zamora Chinchipe, con un avalúo de la propiedad de 3.726,73 USD.

Que, Mediante Certificación Presupuestaria No. 069-BS-DF-GADCCC-2025, de fecha 03 de septiembre de 2025, suscrito por el Ing. Fernando Rengel Ojeda Director Financiero, quien certifica que, en el presupuesto del Ejercicio Económico del año 2025, ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Condor, en vigencia desde el 01 de enero del presente año, existe la disponibilidad presupuestaria presente y la existencia futura de recursos económicos; de acuerdo a la siguientes partidas presupuestarias: 3.1.1.8.4.03.01 denominada: Terrenos (Expropiación), por el valor de 4.099,40 dólares, para la expropiación del lote de terreno No. 004, manzana No. 20, ubicado en el barrio San Carlos, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Condor.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



Que, de acuerdo a la planimetría predial, el lote de terreno urbano No. 004, de la manzana 20, ubicado en el barrio San Carlos, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Condor, provincia de Zamora Chinchipe, consta con los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL NORTE:** En una punta de lanza con el lote Nro. 003, en la extensión de 0.00 metros. **POR EL SUR:** Con la vía que conduce a Paquisha, en la extensión de 12.01 metros; **POR EL ESTE:** Con el lote Nro. 003, en la extensión de 76.57 metros; y, **POR EL OESTE:** Con la calle sin nombre, en la extensión de 73.49 metros, dando una superficie total de 433.24 metros cuadrados.

Que, conforme al memorando No. GADCCC-DP-S-2025-213-M, de fecha 03 de septiembre del 2025, el Arquitecto Olger Bladimir Sánchez, Director de Planificación, remite informe No. 078-DP-PA-2025, de fecha 3 de septiembre de 2025, suscrito por el Arq. Pablo Andrade Iñiguez, Jefe de Planeamiento Urbano, quien concluye "...que el GAD Centinela del Condor no tiene previsto la proyección para apertura o ampliación de vías que afecten al predio; no existe planificación por parte del propietario para fraccionamiento o construcción en el predio..."

Que, conforme al certificado emitido por el señor Abg. Ramiro Montaña, Registrador de la propiedad y Mercantil del cantón Centinela del Condor, certifica: Que, bajo la Partida No. 055, Repertorio Nro. 361, Tomo Nro. 3, del Libro de Planos, croquis y subdivisiones y regularizaciones, queda inscrita la planimetría del lote de terreno urbano No. 004, de la manzana 20, ubicado en el barrio San Carlos, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Condor, provincia de Zamora Chinchipe, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **POR EL NORTE:** En una punta de lanza con el lote Nro. 003, en la extensión de 0.00 metros. **POR EL SUR:** Con la vía que conduce a Paquisha, en la extensión de 12.01 metros; **POR EL ESTE:** Con el lote Nro. 003, en la extensión de 76.57 metros; y, **POR EL OESTE:** Con la calle sin nombre, en la extensión de 73.49 metros, dando una superficie total de 433.24 metros cuadrados, para la ejecución del proyecto para la adquisición de un terreno urbano destinado a la construcción de infraestructura de control y recaudación municipal.

Que, mediante memorándum 219-PS-GADCCC-2025, de fecha 04 de septiembre del 2025, se remite a la máxima autoridad el Informe Jurídico No. 0067-PS-GADCCC-2025, de fecha 03 de septiembre de 2025, suscrito por el abogado Julio López Sarango, Procurador Síndico del GADCCC, en el que concluye que es legal y procedente iniciar con el proceso de expropiación del lote de terreno urbano No. 004, de propiedad de la señora María Mercedes Pesantez Lalvay, con un área total de 433,24 M2, ubicado en el barrio San Carlos, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Condor, provincia de Zamora Chinchipe, para la implementación de una garita de control de tránsito pesado; por lo que, la Máxima Autoridad en base a sus competencias puede emitir la correspondiente resolución de anuncio del proyecto y de expropiación respectivamente; en este documento se sumilla: "Procurador Síndico, continuar con el trámite correspondiente".

En uso de las atribuciones que me confiere la ley y las normas legales antes descritas:

RESUELVE:

Artículo 1.- Anunciar la ejecución del "PROYECTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN TERRENO URBANO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE CONTROL Y RECAUDACIÓN VEHICULAR", mediante expropiación para el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Condor, del lote de terreno urbano No.

TELÉFONO:

(07) 3700240 / (07) 2117446

DIRECCIÓN:

Av. Paquisha y Jaime Roldós A.

E-MAIL:

municipiocentinela@hotmail.com

secretariageneral@gadcentineladelcondor.gob.ec

Trabajando por tu futuro!

ADMINISTRACION 2023 - 2027



004, de la manzana 20, de un área de 433.24 metros cuadrados, clave catastral No. 1907500202200040000U, inscrito bajo la Partida No. 055, Repertorio Nro. 361, Tomo Nro. 3, del Libro de Planos, croquis, subdivisiones y regularizaciones, del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Centinela del Condor, que tiene por objeto ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y bienestar colectivo, de conformidad con el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD.

ARTÍCULO. 2.- ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO. - Parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe.

ARTICULO. 3.- PLAZO DE INICIO DEL PROYECTO. - El plazo de inicio de ejecución del proyecto será de tres años, contados a partir de su notificación.

ARTÍCULO. 4.- FIJACIÓN DE AVALUÓ. Se fija el avaluó del inmueble dentro de la zona de influencia, conforme el avaluó de la propiedad constante en la Dirección de Planificación del Analista de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor; y, específicamente de acuerdo al levantamiento planimétrico realizado por el Departamento de Planificación donde se determina y detalla el LOTE DE TERRENO URBANO con clave catastral 1907500202200040000U, signado con el No. 004, manzana 20, con una área de 433.24 M2, conforme al siguiente detalle:


DETALLE GENERAL DEL PREDIO	
PROPIETARIO	MARÍA MERCEDES PESANTEZ LALVAY
PREDIO	No. 004
MANZANA	No. 20
CLAVE CATASTRAL	1907500202200040000U
TIPO DE PREDIO	URBANO
AREA DE EDIFICACION	0,00 M2
AREA DE TERRENO	433.24 M2
UBICACIÓN	BARRIO SAN CARLOS-ZUMBI-CENTINELA DEL CONDOR-ZAMORA CHINCHIPE.
AVALUÓ	
EDIFICACION	\$ 0.00 USD
TERRENO	\$ 3.726,73 USD
AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD	\$ 3.726,73 USD

ARTÍCULO. 5.- NOTIFICACIONES. - Por medio de Secretaría General del GAD del Cantón Centinela del Cóndor **NOTIFÍQUESE** la presente resolución de la siguiente forma: a). A la propietaria señora **MARÍA MERCEDES PESANTEZ LALVAY**, con cedula de ciudadanía No. 1900335157, en su domicilio que lo tiene ubicado en la Avenida Paquisha y Calle Sin Nombre, del barrio San Carlos, ciudad y parroquia Zumbi, cantón Centinela del Condor, provincia de Zamora Chinchipe; b). Al Analista de Avalúos y Catastros; y, c). Al Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Centinela del Cóndor.

ARTICULO 6.- PUBLICACIÓN. Secretaría General y la Unidad de Comunicación Social del GAD del Cantón Centinela del Cóndor, realizarán la publicación de la presente resolución, en uno de los diarios de mayor circulación de la ciudad de Zumbi o provincia de Zamora Chinchipe donde se ejecutará el proyecto, así como en la página electrónica institucional del GAD del Cantón Centinela del Cóndor.




Es dado en el despacho de la Alcaldía del Cantón Centinela del Cóndor, a los 12 días del mes de septiembre del año 2025.

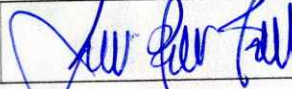

Ing. Segundo Pascual Sarango Masache
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN
CENTINELA DEL CÓNDOR



RAZÓN: Siento como tal que la Resolución Administrativa que antecede, fue emitida y suscrita por el Ing. Segundo Pascual Sarango Masache, Alcalde del GADCCC, el doce de septiembre de 2025. **LO CERTIFICO:**



Abg. Marco A. Navarro Palacios
SECRETARIO GENERAL DEL GAD DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR.

Elaborado por:	Abg. Julio López Sarango Procurador Síndico del GADCCC	
----------------	---	--