RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0110–A-GADCCC-2026
DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS SOCIAL CON FINES DE EXPROPIACIÓN PARCIAL.

ING. SEGUNDO PASCUAL 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..."

Que, el Art. 6 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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 avaluó 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 Publica en el Art. 61. 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... 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... La resolución de la máxima autoridad que contenga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, será notificada a los propietarios del o los bienes expropiados, a los acreedores, si los hubiere; y, al Registrador de la Propiedad, dentro del término de tres (3) días contados desde su expedición... La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad cancele las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el o los inmuebles expropiados

queden libres; y además que se abstenga de inscribir cualquier acto traslaticio de dominio o gravamen u órdenes judiciales, salvo que sea a favor de la entidad que realiza la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez o a cualquier otra autoridad relacionada, la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar u otras, para los fines consiguientes..."

Que, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Publica en el Art. 62, señala *"Negociación y precio.- 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 contados a partir de la inscripción de la escritura pública de compraventa. El servidor responsable de la retención indebida del pago será sancionado de conformidad con esta Ley, sin perjuicio de otras responsabilidades que se originaren por la falta de pago...Los gastos que se generen en la celebración de la escritura pública de compraventa, impuestos, tasas y contribuciones, correrán por cuenta de la institución pública, con las excepciones previstas en la Ley. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta..."*

Que, el Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el art. 311, señala "***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... 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 Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el art. 312, estipula *"...**Precio.** - El precio se determinará conforme lo determina la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Si judicialmente se llegare a determinar, mediante sentencia ejecutoriada, un valor mayor al del precio, deberán reliquidarse los impuestos municipales por los últimos cinco años; tal valor se descontará del precio a pagar."*

Que, el Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el art. 313, determina *"...**Notificación de la declaratoria de utilidad pública o interés social.** - La notificación de la declaratoria de utilidad pública a las personas cuyo domicilio o correo electrónico no sea posible determinar, se realizará mediante dos publicaciones en días diferentes y en un periódico de amplia circulación del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble objeto de la declaratoria."*

Que, el Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el art. 314, establece *"...**Acta de acuerdo.-** El acuerdo del que trata el artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP), se incorporará en un acta que será suscrita por la máxima autoridad de la institución pública o su delegado y el o los propietarios del inmueble objeto de la declaratoria de utilidad pública; este acuerdo, obligará al propietario a la suscripción de la escritura de compraventa a favor de la institución que emitió el acto administrativo..."*

Que, el Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el art. 315, reza *"...Acuerdo posterior al plazo. - Si se llegare a un acuerdo entre las partes fuera del plazo establecido en el artículo 62 de la LOSNCP y antes de que se presente la demanda de la que trata el artículo 63 ibídem, este será válido y obligará al propietario o propietarios del inmueble objeto de la declaratoria de utilidad pública a suscribir la respectiva escritura de compraventa"*

Que, el Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el art. 316, señala "...**Ocupación inmediata.** - La ocupación inmediata también procederá incluso si todavía no se hubiera realizado el pago, siempre que en el acta de acuerdo o en la escritura pública de compraventa, el propietario, libre y voluntariamente, conforme al artículo 11 del Código Civil, autorice a la entidad pública la referida ocupación del inmueble sin preceder el pago. En cualquier caso, el pago se realizará conforme el inciso tercero del artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública."

Que, en el mes de junio de 2025, se realiza el proyecto denominado "ESTUDIOS DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑOS DEFINITIVOS DEL ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL BARRIO SAN MIGUEL DE LA HUECA, CANTÓN CENTINELA DEL CONDOR, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE"

Que, con fecha 25 de noviembre de 2025, mediante Memorando Nro. 396-UMAPAAR-GADCCC-2025, suscrito por el Ing. Anderson Patricio Montoya Enríquez, Jefe de la Unidad Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales del GADCCC, dirigido al Director de Planificación Solicita *"documentación para el trámite de expropiación de terreno destinado a la Planta de Tratamiento de Aguas residuales del barrio San Miguel de la Hueca"*

Que, con fecha 26 de enero de 2026, se emite el Certificado de propiedad Nro. 0140, en el que certifica la propiedad del señor **JOSE ANTONIO CALVA JIMENEZ**, que consiste en un *lote de terreno situado en la parroquia Zumbi, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Zamora, en el Tomo Nro. 9, bajo la Partida Nro. 3216, con fecha 22 de junio del 1967. En el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Centinela del Cóndor que entro en funciones a partir del 28 de agosto de 1998, la referida propiedad, a la fecha, registra lo siguiente: De la propiedad en mención se encuentran enajenados dos lotes de terreno a diferentes personas, un lote de una cabida de 4.00 Has., y otro de una cabida de 1.95 Has., el saldo de terreno que se reserva, se encuentra libre de gravamen que limite su dominio, no se encuentra hipotecada, embargada, ni en poder de tercer tenedor o poseedor inscrito en este Registro.*

Que, con fecha 08 de enero de 2026, se emite el Certificado de propiedad Nro. 0025, en el que certifica la propiedad de la señora **JUAREZ VALAREZO EDID MARÍA**, que consiste en un inmueble, mismo que consta inscrito en el Tomo Nro. 2. bajo la Partida Nro. 106, con fecha 05 de junio de 2006, consta inscrita la escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Dr. Wilson Vinicio Novillo Arévalo. Notario Público Primero del cantón Centinela del Cóndor el 31 de mayo del 2006, mediante la cual la señora Valarezo Quezada Esterfilia, de estado civil viuda, Vende, a favor de la señorita JUAREZ VALAREZO EDID MARIA (soltera), el inmueble tipo terreno rural, signados como Manzana A y Manzana B, de una superficie de 3354.63 M2. y 2561.50 M2., respectivamente, ubicados en el sitio La Hueca, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor, provincia de Zamora Chinchipe.... Que en el Tomo Nro. 12, bajo la Partida Nro. 558, con fecha 27 de diciembre de 2010, consta inscrita la escritura pública de Aclaratoria, celebrada ante la Dra. Silvia Piedra Ordoñez, Notaria Pública Tercera del cantón Zamora el 09 de diciembre de 2010, mediante la cual la señora Valarezo Quezada Esterfilia (viuda), realiza la presente aclaratoria, a favor de la señorita JUAREZ VALAREZO EDID MARIA (soltera), del inmueble tipo terreno rural, signado como Manzana "A" y Manzana "B". de un área de 3354.63 M2. y 2561.50 M2., respectivamente, ubicado en el sitio San Miguel de la Hueca, de la parroquia Zumbi, cantón Centinela del Cóndor. provincia Zamora Chinchipe; aclaran que por error involuntario se ha hecho constar de manera errónea los linderos de los terrenos, cuyos linderos y dimensiones actuales son como se detalla a continuación: (...) ***DE LA MANZANA "B": POR EL NORTE. - Con la calle sin nombre, en la extensión de 91,50 metros: POR EL SUR. - con la calle Padre Calvito, en 91,50 metros: POR EL ESTE. Con la Avenida Panguintza, en la extensión de 27,00***

metros; y, POR EL OESTE. Con los lotes Nos. 8, 9, 10, 11 y la calle Ángel Ortiz, en la extensión de 27,00 metros. el terreno tiene una superficie de dos mil quinientos sesenta y uno punto cincuenta metros cuadrados (2.561.50 M2.) ... De la referida propiedad, a la fecha, se encuentra enajenados varios lotes a diferentes personas, el saldo de terreno que se reserva, de entre ellos la Manzana B, de 2.561.5 M2., se encuentra libre de gravamen que limite su dominio, no se encuentra hipotecada, embargada, ni en poder de tercer poseedor o tenedor inscrito en este registro.

Que, con fecha 30 de enero de 2026, mediante Memorando Nro. 159-GADCCC-TP-30-1-2026, el Técnico de Topografía adjunta el Informe Planimétrico Técnico, en el que concluye "La información proporcionada por el Ing. Anderson Montoya fue suficiente y pertinente para la correcta elaboración de la planimetría requerida...Los planos generados cumplen con criterios técnicos, geométricos y documentales necesarios para su uso en procesos de expropiación..." adjunta las planimetrías.

Que, con fecha 19 de febrero de 2026, se emite el Certificado de Bienes Raíces con Fines de Expropiación No. 077, suscrito por el Tnlgo. Edgar Pauta Cuenca, Analista de Avalúos y Catastros, certifica: Que, revisado el sistema de catastro Rural del año 2026; el señor **CALVA JIMENEZ JOSE ANTONIO**, con Cedula/Ruc: Nro. 1100522240, se encuentra figurando como PROPIETARIO, del lote Rural S/N, ubicado en el Barrio: SAN MIGUEL DE LA HUECA, Parroquia: PANGUINTZA, cantón: CENTINELA DEL CONDOR, provincia: ZAMORA CHINCHIPE... CON FINES DE EXPROPIACION PARCIAL (considerando parámetros de valoración y factores). SEGÚN CROQUIS: LOTE RURAL SIN NUMERO; *AVALUO POR M2. $ 0.51 USD; ÁREA A EXPROPIAR: 250.89 M2.; AVALUO DE LA PROPIEDAD – PARCIAL: $ 127.95 USD.*

Que, con fecha 19 de febrero de 2026, se emite el Certificado de Bienes Raíces con Fines de Expropiación No. 079, suscrito por el Tnlgo. Edgar Pauta Cuenca, Analista de Avalúos y Catastros, certifica: Que, revisado el sistema de catastro Rural del año 2026; la señora **JUAREZ VALAREZO EDID MARIA**, con Cedula/Ruc: Nro. 1100189230, se encuentra figurando como PROPIETARIA, del lote Rural de la manzana B, ubicado en el Barrio: SAN MIGUEL DE LA HUECA, Parroquia: PANGUINTZA, cantón: CENTINELA DEL CONDOR, provincia: ZAMORA CHINCHIPE... CON FINES DE EXPROPIACION PARCIAL (considerando parámetros de valoración y factores). SEGÚN CROQUIS: LOTE RURAL SIN NUMERO; *AVALUO POR M2. $ 4.32 USD; ÁREA A EXPROPIAR: 175.41 M2.; AVALUO DE LA PROPIEDAD – PARCIAL: $ 757.77 USD.*

Que, con fecha 09 de marzo de 2026, mediante Informe Nro. 002-PAI-NO- 2026, elaborado por el Arq. Pablo Andrade Iñiguez, Jefe de Planeamiento Urbano, documento aprobado por el Director de Planificación, emite informe de no oposición-PTAR San Miguel de La Hueca, y concluye: "*El propietario no tiene prevista la apertura o ampliación de vías que afecten al predio de interés, o construcción, esto en base a los documentos que reposan en la planificación...El GAD de Centinela del Cóndor, tiene prevista la expropiación de parte de este predio la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del barrio San Miguel de La Hueca, lo cual beneficiará al sector con el mejoramiento de las condiciones sanitarias....El presente proyecto NO se opone con la Planificación del Ordenamiento Territorial establecido por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Condor. en concordancia a lo dispuesto en el Art. 447 del COOTAD...*".

Que, con fecha 20 de febrero de 2025, mediante Memorando Nro: GADCCC-DP-S-2026-048.M, suscrito por el Director de Planificación y dirigido al Ing. Anderson Patricio Montoya Enríquez, Jefe de la Unidad Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales del GADCCC, adjunta el INFORME DE FACTIBILIDAD N° 002-2026, por el Arq. Pablo Andrade Iñiguez, Jefe de Planeamiento Urbano, documento aprobado por el Director de Planificación, en el que emite el siguiente pronunciamiento *"...Considerando que el proyecto permitirá el desarrollo económico y social del sector. sumado a la mitigación de impacto ambiental por la contaminación del río Zamora por aguas residuales, generando un beneficio social y comunitario con el uso óptimo de recursos públicos, se emite el siguiente informe en el que se considera FACTIBLE el proyecto desde la parte técnica, siempre*

que jurídicamente sea viable... " y entre otras recomendaciones señala *"...considerar la expropiación del lote rural S/N y del "Lote rural de la manzana B" con el fin de ejecutar los "ESTUDIOS DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑO DEFINITIVO DEL ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL BARRIO SAN MIGUEL DE LA HUECA, CANTÓN CENTINELA DEL CONDOR, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE"..."*

Que, con fecha 20 de febrero de 2026, se emite el Compromiso Presupuestario Nro. 215, suscrito por Ing. Juan Fernando Rengel Ojeda, Director Financiero, en el que certifica que cuenta con la partida presupuestaria Nro. 3.1.1.8.4.03.01... *en el Presupuesto del ejercicio económico 2026, existe la disponibilidad presupuestaria presente y disponibilidad económica futura por el valor de $ 833,55 dólares....*

Que, con fecha 10 de marzo de 2026, se emite el Compromiso Presupuestario Nro. 308, suscrito por Ing. Juan Fernando Rengel Ojeda, Director Financiero, en el que certifica que cuenta con la partida presupuestaria Nro. 3.1.1.8.4.03.01... *en el Presupuesto del ejercicio económico 2026, existe la disponibilidad presupuestaria presente y disponibilidad económica futura por el valor de $ 140,75 dólares....*

Que, con fecha 20 de enero de 2026, en el Memorando Nro. 088-UMAPAAR-GADCCC-2026, de fecha 20 de enero de 2026, suscrito por el Ing. Anderson Patricio Montoya Enríquez, Jefe de la Unidad Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales del GADCCC, en el que adjunta documentación *para el inicio del trámite de declaratoria de utilidad y expropiación del lote de terreno donde se ubica la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del barrio San Miguel de la Hueca;* el presente documento recibe la sumilla*: "Procurador Sindico, Realizar el trámite urgente"*.

Que, con fecha 20 de marzo de 2026, se emite el Informe Jurídico Nro.- 0050-PS-GADCCC-2026, suscrito por el Procurador Sindico, en el que concluye "...Con base en los fundamentos expuestos, normativa legal, proyecto, especificaciones e información técnica y documentación analizada, esta Procuraduría Sindica concluye y emite INFORME JURIDICO FAVORABLE, considerando que el proceso de declaratoria de utilidad pública y expropiación parcial de los lotes de terreno donde se ubicará la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del barrio San Miguel de la Hueca, mediante el financiamiento del proyecto denominado "ESTUDIOS DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑOS DEFINITIVOS DEL ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL BARRIO SAN MIGUEL DE LA HUECA, CANTÓN CENTINELA DEL CONDOR, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE", es legal y procedente, ya que se fundamenta en una necesidad institucional y en las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal; por lo que, de conformidad a lo establecido en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; y, Art. 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública... "

Que, con fecha catorce de abril del dos mil veintiséis, queda inscrito el Levantamiento Topográfico sobre una parte del lote de terreno rural manzana B. con un área de 175.41 metros cuadrados, para la ejecución "Del proyecto denominado "Estudios de Diagnóstico y Diseños Definitivos del alcantarillado sanitario para el barrio San Miguel de la Hueca, de la parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe"... de propiedad de la señora JUAREZ VALAREZO EDID MARIA (Soltero), bajo la Partida Nro. 033, Repertorio Nro. 200, Tomo Nro. 2, del libro de Planos, croquis, subdivisiones y regularizaciones.

Que, con fecha catorce de abril del dos mil veintiséis, queda inscrito el Levantamiento Topográfico sobre una parte del lote de terreno rural sin número, con un área de 250.89 metros cuadrados, para la ejecución "Del proyecto denominado "Estudios de Diagnóstico y Diseños Definitivos del alcantarillado sanitario para el barrio San Miguel de la Hueca, de la parroquia Panguintza, cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe"... de propiedad del señor CALVA JIMENEZ

JOSE ANTONIO, bajo la Partida Nro. 034. Repertorio Nro. 201. Tomo Nro. 2. del libro de Planos, croquis, subdivisiones y regularizaciones.

Que, una vez que se emitió los informes técnicos respectivos y se cumplió con el procedimiento administrativo pertinente, con **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0092–A-GADCCC-2026**, de fecha 06 de mayo del año 2026, la Máxima Autoridad del GAD Municipal del Cantón Centinela del Condor, RESUELVE: "**Artículo. 1.**- Anunciar el proyecto denominado: "ESTUDIOS DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑOS DEFINITIVOS DEL ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL BARRIO SAN MIGUEL DE LA HUECA, CANTÓN CENTINELA DEL CONDOR, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE", donde se ubicará la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del barrio San Miguel de la Hueca, mediante expropiación parcial para el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Condor, de una parte del **lote de terreno rural manzana B**, esto es un área de **175.41 metros cuadrados**, de propiedad de la señora JUAREZ VALAREZO EDID MARIA (Soltero), inscrito bajo la Partida Nro. 033, Repertorio Nro. 200, Tomo Nro. 2, del libro de Planos, croquis, subdivisiones y regularizaciones del año 2026; y, una parte del **lote de terreno rural sin número**, con un área de **250.89 metros cuadrados**, de propiedad del señor CALVA JIMENEZ JOSE ANTONIO, inscrito bajo la Partida Nro. 034. Repertorio Nro. 201. Tomo Nro. 2. del libro de Planos, croquis, subdivisiones y regularizaciones del año 2026 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… "

Que, con fecha 12 de mayo de 2026, mediante Oficio 0088-SG-GADCCC-2026, suscrito por el Abg. Marco Navarro Secretario General y de Concejo, **notifica** al Analista de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad y Mercantil de Centinela del Cóndor; Jefe de la Unidad Comunicación Social y Analista de Servicios Informáticos, *con el contenido "…de la **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0092-A-GADCCC-2026**, de fecha 06 de mayo de 2026, referente al anuncio del proyecto denominado:* "ESTUDIOS DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑOS DEFINITIVOS DEL ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL BARRIO SAN MIGUEL DE LA HUECA, CANTÓN CENTINELA DEL CONDOR, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE *", de conformidad a lo que dispone los Artículos: 5, literales b) y c). Art. 6 y Art. 7 de la referida resolución administrativa… "*

Que, con fecha 12 de mayo de 2026, mediante Oficio 0089-SG-GADCCC-2026, suscrito por el Secretario General y de Concejo, dirigido a la señora Edid María Juarez Valarezo, con el que notifica, en los siguientes términos *"…Por medio del presente, y en cumplimiento a lo que dispone el Código Orgánico Administrativo (COA), en los Arts. 101, 164 y 165, notifico a Usted, con el contenido de la **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0092-A-GADCCC-2026**, de fecha 06 de mayo de 2026, referente al anuncio del proyecto denominado:* : "ESTUDIOS DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑOS DEFINITIVOS DEL ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL BARRIO SAN MIGUEL DE LA HUECA, CANTÓN CENTINELA DEL CONDOR, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE *", de conformidad a lo que dispone los Artículos: 5, literales b) y c). Art. 6 y Art. 7 de la referida resolución administrativa… "*

La presente diligencia de notificación se practica mediante boleta, conforme lo determina el artículo 166 del Código Orgánico Administrativo, se notificó de manera personal a la señora Edid María Juarez Valarezo *quien recibió el documento y se rehusó a firmarla respectiva constancia de recepción. Actuó como testigo el Sr. José Geovanny Maldonado Carrera. C.I. N. 1900645498, quien da fe de lo actuado… " … "*

Que, con fecha 13 de mayo de 2026, mediante Oficio 0092-SG-GADCCC-2026, suscrito por el Secretario General y de Concejo, dirigido al señor José Antonio Calva Jiménez, con el que notifica, en los siguientes términos *"…me permito notificar a usted con el contenido Íntegro de la **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0092-A-GADCCC-2026**, de fecha 06 de mayo de 2026, referente al anuncio del proyecto denominado:* "ESTUDIOS DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑOS DEFINITIVOS DEL ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL BARRIO SAN MIGUEL DE LA HUECA, CANTÓN CENTINELA DEL CONDOR, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE *", de conformidad a*

TELÉFONO: (07) 3700240 / (07) 2117446
DIRECCIÓN: Av. Paquisha y Jaime Roldós A.
E-MAIL: municipiocentinela@hotmail.com
secretariageneral@gadcentineladelcondor.gob.ec

lo que dispone los Artículos: 5, literales b) y c). Art. 6 y Art. 7 de la referida resolución administrativa..."

La presente diligencia de notificación se practica mediante boleta, conforme lo determina el artículo 166 del Código Orgánico Administrativo, se notificó de manera personal al señor José Antonio Calva Jiménez *quien recibió el documento y se rehusó a firmarla respectiva constancia de recepción. Actuó como testigo el Sr. José Geovanny Maldonado Carrera. C.I. N. 1900645498, quien da fe de lo actuado..." ..."*

Que, con fecha 15 de mayo de 2026, mediante Oficio Nro. 046-RPM-GADCCC-2026, suscrito por el Abg. Ramiro Montaño Viñan, Registrador de la Propiedad y Mercantil de Centinela del Cóndor, dirigido al Procurador Sindico y al Secretario General y de Concejo, menciona *"...al respecto me permito comunicar que se atendió favorablemente lo solicitado de acuerdo a la ley. y. por medio del mismo le hago llegar adjunto la respectiva Acta Registral y Razón de Inscripción del acto antes mencionado..."*

Que, con fecha 12 de mayo de 2026, mediante Acta Registral y Razón de Inscripción, consta inscrito bajo la Partida Nro. 006, Repertorio Nro. 235, Tomo Nro. 1. Libro de Resoluciones del Gad, *"...la Resolución Administrativa Nro. 0092-A-GADCCC-2026, suscrita el 06 de mayo del 2026, resolución que en su parte pertinente indica lo siguiente "Artículo. 1.- Anunciar el proyecto denominado: "ESTUDIOS DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑOS DEFINITIVOS DEL ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL BARRIO SAN MIGUEL DE LA HUECA, CANTÓN CENTINELA DEL CONDOR, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE", donde se ubicará la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del barrio San Miguel de la Hueca, mediante expropiación parcial para el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Condor, de una parte del lote de terreno rural manzana B, esto es un área de 175.41 metros cuadrados, de propiedad de la señora JUAREZ VALAREZO EDID MARIA (Soltero), inscrito bajo la Partida Nro. 033, Repertorio Nro. 200, Tomo Nro. 2, del libro de Planos, croquis, subdivisiones y regularizaciones del año 2026; y, una parte del lote de terreno rural sin número, con un área de 250.89 metros cuadrados, de propiedad de CALVA JIMENEZ JOSE ANTONIO, inscrito bajo la partida Nro. 034, Repertorio Nro. 201. Tomo Nro. 2 del libro de planos, croquis, subdivisiones y regularizaciones del año 2026."*

Que, con fecha 20 de mayo de 2026, mediante Certificación Número 003-CS-GADCC-2026, en la que certifica: *"...Que, en cumplimiento a la Resolución Administrativa Nro. 0092-A-GADCCC-2026 emitida por Alcaldía en persona del Ing. Segundo Sarango Masache, la Unidad de Comunicación Social realizó la publicación del anuncio del proyecto denominado "ESTUDIOS DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑOS DEFINITIVOS DEL ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL BARRIO SAN MIGUEL DE LA HUECA, CANTÓN CENTINELA DEL CONDOR, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE", ...Dicha publicación fue efectuada en el diario o periódico EL AMAZÓNICO y página electrónica institucional del GAD Centinela del Cóndor, el 19 de mayo de 2026, cumpliendo con el artículo 6 de la resolución antes mencionada...Para la veracidad de esta acción, adjunto la documentación pertinente como evidencia: certificación y link https://online.fliphtml5.com/qspdb/hmaz/.*

Con las consideraciones expuestas y en ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo prescrito en los artículos 446 y 447 del COOTAD y Art. 61 y siguientes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

RESUELVE:

Artículo. 1.- Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, a favor del GAD Municipal del cantón Centinela del Condor, de una parte, del **lote de terreno rural manzana B**, esto es un área de **175.41 metros cuadrados**, de propiedad de la señora JUAREZ VALAREZO EDID MARIA (Soltero), inscrito bajo la Partida Nro. 033, Repertorio Nro. 200, Tomo Nro. 2, del libro de Planos, croquis, subdivisiones y regularizaciones del año 2026; y, una parte del **lote de terreno rural sin número**, con un área de **250.89 metros cuadrados**, de propiedad del señor CALVA JIMENEZ JOSE ANTONIO, inscrito bajo la Partida Nro. 034. Repertorio Nro. 201. Tomo Nro. 2. del libro de Planos, croquis, subdivisiones y regularizaciones del año 2026 del Registro de la Propiedad y Mercantil del

cantón Centinela del Condor, cuyos linderos y dimensiones del área declarada de utilidad pública son como se detallan a continuación:

LOTE DE TERRENO RURAL S/N, con un área de 250.89 M2, del señor Calva Jiménez José Antonio, ubicado el Barrio San Miguel de la Hueca, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Condor, provincia de Zamora Chinchipe.

NORTE: Con el lote rural s/n a expropiar propiedad de José Antonio Calva en la extensión de 20.97 metros y 22.44 metros.
ESTE: Con el late rural s/n en la extensión de 7.66 metros
SUR: Con el lote rural s/n en la extensión de 22.44 metros, 2,75 metros y 14.63 metros; y.
OESTE: Con el lote manzana B en la extensión de 4.34 metros.

LOTE RURAL DE LA MANZANA B, con un área de 175.41 M2, de la señora Juarez Valarezo Edid María, ubicado el Barrio San Miguel de la Hueca, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Condor, provincia de Zamora Chinchipe.

NORTE: Con el lote rural manzana B en la extensión de 39.37 metros y 3.74 metros.
ESTE: Con el lote rural S/N propiedad de José Calva en la extensión de 4.34 metros.
SUR: Con el lote rural manzana B de 39.61 metros, y,
OESTE: Con el lote rural manzana B en la extensión de 4.06 metros.

Artículo 2.- Determinar que el avalúo de las áreas de terreno declaradas de utilidad pública es de OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO, CON 72/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD $ 885.72 USD), acorde a los certificados de bienes raíces con fines de expropiación No. 077 y No. 079, emitidos por el Tnlgo. Edgar Pauta Cuenca, Analista de Avalúos y Catastros, de fecha 19 de febrero de 2026.

LOTES DE TERRENO RURAL: **LOTE DE TERRENO RURAL S/N**, con un área de 250.89 M2 y **LOTE RURAL DE LA MANZANA B**, con un área de 175.41 M2 conforme al siguiente detalle:

CON FINES DE EXPROPIACION PARCIAL (lote rural s/n)	
SEGÚN CROQUIS	LOTE RURAL SIN NUMERO
CLAVE CATASTRAL	S/N
AVALUO POR M2.	$ 0.51 USD
AREA A EXPROPIAR	
AREA A EXPROPIAR	250.89 M2
AVALUO DE LA PROPIEDAD-PARCIAL	$ 127.95 USD

CON FINES DE EXPROPIACION PARCIAL (lote rural de la manzana B)	
SEGÚN CROQUIS	LOTE RURAL SIN NUMERO
CLAVE CATASTRAL	S/N
AVALUO POR M2.	$ 4.32 USD
AREA A EXPROPIAR	
AREA A EXPROPIAR	175.41 M2
AVALUO DE LA PROPIEDAD-PARCIAL	$ 757.77 USD

Artículo 3.- Disponer a la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Centinela del Condor, de ser el caso que, del valor a pagarse, se descuenten los impuestos, tasas, y contribuciones que el propietario del inmueble se encuentre adeudando al GAD Municipal del cantón Centinela del Condor, conforme lo establece el inciso segundo del artículo 452 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 4.- El área de terreno objeto de la declaratoria de utilidad pública está destinada a la ejecución del: "ESTUDIOS DE DIAGNÓSTICO Y DISEÑOS DEFINITIVOS DEL ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL BARRIO SAN MIGUEL DE LA HUECA, CANTÓN CENTINELA DEL CONDOR, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE",

Artículo 5.- Notificar con la presente Resolución a los propietarios según consta en el Certificado del registro de la Propiedad y Certificado de Avalúos y Catatros, a la señora Edid María Juarez Valarezo, con CI. 1100189230 y al señor José Antonio Calva Jiménez con CI. 1100522240, en el Barrio San Miguel de la Hueca, parroquia Zumbi, cantón Centinela del Condor, provincia de Zamora Chinchipe, dentro de los tres días de haberse expedido la presente resolución administrativa, conforme lo determina el inciso tercero del Art. 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública,

a fin de que surtan los efectos legales pertinentes; además notificar a la Jefatura de Avalúos y Catastros; Dirección Financiera y Procuraduría Síndica del GAD Municipal del cantón Centinela del Condor.

Artículo 6.- Disponer que la presente resolución, se inscriba en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Centinela del Cóndor, a efecto de que el Registrador de la Propiedad cancele las inscripciones respectivas, de modo que los terrenos expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslaticio de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Centinela del Condor, además, de ser pertinente, el Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes; conforme lo estipula el inciso cuatro del artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, concomitante con la disposición contenida en el inciso tercero del Art. 311 de su Reglamento General.

Artículo 7.- Conforme lo dispone el inciso final del artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el propietario del bien inmueble expropiado deberá 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, el GAD Municipal del cantón Centinela del Condor, deducirá del precio de venta en su favor.

Artículo 8.- Establecer el plazo máximo de hasta treinta (30) días contados a partir de la fecha de notificación al propietario, a efecto de buscar un acuerdo directo sobre el precio a pagarse por el área declarada de utilidad pública, precio que se lo fijará en base a los parámetros determinados en la ley; en caso 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, la que se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

En caso de no llegarse a un acuerdo se procederá conforme lo establecido en el artículo 63 y más pertinentes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Articulo 9.- 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 municipal 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 Art. 2 del presente acto administrativo, dejando a salvo el derecho del 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 63 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Articulo 10.- Encargar la ejecución de la presente resolución a los siguientes funcionarios:

a) De la notificación al propietario y los funcionarios del GAD Centinela del Cóndor, a la Secretaría del Concejo Municipal.

b) De la negociación, a la Procuraduría Síndica Municipal del GAD Centinela del Cóndor.

Articulo 11.- Disponer al Analista de Tecnologías de Información y Comunicación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, proceda a la publicación de la presente resolución en la página web institucional https://gadcentineladelcondor.gob.ec/

Artículo 12.- Poner en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal l) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

Articulo 13.- A la presente Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública se adjuntará el informe de la responsable de Avalúos y Catastros y del Jefe de Planeamiento Urbano 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, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación, y, la Resolución de Anuncio del Proyecto. **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.**

Es dado en el despacho de la Alcaldía del Cantón Centinela del Cóndor, el ocho del mes de junio del año 2026.

ALCALDÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR

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 ocho del mes de junio del año 2026.
LO CERTIFICO:

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

Revisado y aprobado por:	Abg. Julio López Sarango Procurador Sindico del GADCCC	
Elaborado por:	Abg. Melva Alejandra Castillo Abogada de Procuraduría Sindica del GADCCC	