



## **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 32-A-GADMLI-2019**

CPA. ERIK FRANCISCO BUSTAMANTE RAMOS

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LIMÓN  
INDANZA**

### **CONSIDERANDO:**

*Que, el numeral 26 del Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el Estado reconoce el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.*

*Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1) Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; 3) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana; 4) 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 Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que, para ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley.*

*Que, el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que, cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo. La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseedores y a los acreedores hipotecarios.*



*Que, el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que, perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta. El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones. El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa. En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posterior a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe. Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública. Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados. El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta.*

*Que, el Art. 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que, expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en el artículo anterior sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%). El propietario podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el*



*trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos. El juez en su resolución fijará el precio definitivo en base al avalúo predial menos la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario. El avalúo predial será el registrado en el catastro municipal sobre el cual se pagó el último impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones. En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario, posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas anteriores, siempre que en este último caso se haya evidenciado mala fe. Por pedido de las partes, el juez podrá solicitar al órgano rector del catastro nacional georreferenciado informe sobre si la metodología empleada por el GAD municipal o metropolitano es la adecuada para el avalúo del bien expropiado. En caso de que considere que dicha metodología no es la correcta, en el mismo informe, determinará el avalúo de los inmuebles vigentes a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda, al cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario. Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme las reglas anteriores, el juez deducirá la plusvalía de la obra pública que motiva la expropiación en la parte del terreno no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública. En los casos previstos en este artículo, los avalúos municipales o metropolitanos y la plusvalía se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado. Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública y de interés social, los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta.*

*Que, el inciso primero del Art. 446 Código Orgánico Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, expresa que con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.*

*Que, el Art. 447 del Código Orgánico Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, dispone que las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se*



*destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.*

QUE, el plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Limón Indanza contempla en su MATRIZ DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PDOT. COMPONENTE: ASENTAMIENTOS HUMANOS, la ejecución durante el año 2015 de los Estudios para el plan maestro integral de agua potable y alcantarillado para General Plaza; y para el año 2016 Implementación del plan maestro integral de agua potable y alcantarillado para General Plaza". El análisis de alternativas para el diseño de los interceptores, esta definida por el sitio de emplazamiento de la planta de tratamiento, para lo cual se presentan dos opciones una en el sector de la merced (fuera del centro y áreas de expansión) y la otra en el área de la mecánica Municipal, ubicada dentro del área urbana. El GADM dentro de su planificación de uso del suelo, consideró que el emplazamiento de cualquier unidad de tratamiento de aguas servidas se lo realizará en el sector La Merced en los terrenos de propiedad actualmente de la señora (antes de los herederos del señor Marco Armando Larrea Quito) de coordenadas (WGS84) E785406.37-N9677584,04; esto a fin de evitar el impacto en cualquier otro sitio que este muy cercano a sectores residenciales, como el caso de la mecánica municipal.

QUE, mediante Memorando No. 007-2019-GADMLI-AC de 27 de Junio del 2019, la Arq. Karolina Borja Castro - Coordinador de la Unidad de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal der Limón Indanza, remite el Certificado Catastral, que indica que en relación a la solicitud inherente de la propiedad de la señora Lidia Gladys Martínez Urdiales, Certifica que revisadas las bases de datos, consta registrado como Propietario en el catastro Urbano del Cantón Limón Indanza, de acuerdo al siguiente detalle:

Ubicación: Vía Limón Macas

Barrio: La Merced

Propietario: Lidia Gladys Martínez Urdiales

Cedula N°: 1400307946

Zonificación Catastral: zona 001, Sector 001, Manzana 001

Clave Catastral: 40350001001001195

Protocolización de Escritura:

Registro: N. 100: R.178-14/06/2019"

Manifiesta que: El predio que se pretende declarar de utilidad pública es de propiedad de la señora Lidia Gladys Martínez Urdiales, quien posee un lote de terreno de 36.415,00 m<sup>2</sup>, de los cuales únicamente los 9.790,44 m<sup>2</sup> sería declarados de utilidad pública, cuyos linderos específicos son: NORTE, Con terrenos de Martínez Urdiales Lidia Gladys en 60,98 metros. SUR, Con quebrada sin nombre en 65.50 metros; ESTE, Con terrenos de Martínez Urdiales Lidia Gladys en 146,18 metros; OESTE, con río



Yunganza, en 156.78 metros, cuya clave catastral es 140350001001001195; y recomienda a la máxima autoridad del GADMLI que el predio sea declarado en utilidad pública de conformidad con lo que estipula el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública; para lo cual indica el área de intervención inicial. El Avalúo Total del inmueble hacer expropiado es de \$. 2.545,51.

QUE, mediante certificación emitida por el Ab. Hugo Marcelo López López, Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Limón Indanza, de fecha 27 de junio del 2019, quien certifica que la señora Lidia Gladys Martínez Urdiales es propietaria de un lote de terreno urbano, ubicado en el sector La Merced, de la parroquia General Plaza, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago, enmarcado dentro de los linderos generales constante en el documento en mención Dando una superficie total de tres punto seis mil cuatrocientos quince hectáreas (3.6415 has). No consta ningún gravamen sobre el bien inmueble.

QUE, mediante certificación presupuestaria N° GADMLI-DF-2019-013-C de fecha 15 de julio del 2019, el Director Financiero certifica la disponibilidad presupuestaria para el trámite de declaración de utilidad pública en base al Artículo 446-447 del COOTAD y 323 de la Constitución de la República del Ecuador.

QUE, mediante Certificación del 10 de julio del 2019, suscrito por la Arq. Jessica Cabrera Torres, Técnica de Control Urbano y Ordenamiento Territorial, quien manifiesta que revisado el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Limón Indanza, se determina que el proyecto para EMPLAZAMIENTO DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES en el bien inmueble de propiedad de la señora Martínez Urdiales Lidia Gladys, ubicado en el barrio La merced de la parroquia General Leonidas Plaza Gutiérrez NO SE OPONE con la planificación del ordenamiento territorial, por cuanto en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de General Leonidas Plaza Gutiérrez, Área urbana y de Influencia inmediata, correspondiente a la Zona 9, sector 1, manzana 5 consta como uso de Suelo único: "PARA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS DE GENERAL PLAZA".

Así como también solicita se proceda con lo establecido en el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, uso y gestión del suelo.

**Que, la Resolución Administrativa No. 031-A-GADMLI-2019, de fecha 08 de agosto del 2019, suscita por el señor Alcalde, en calidad de Máxima Autoridad resuelve: Realizar el anuncio del proyecto: "EMPLAZAMIENTO DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE GENERAL PLAZA".**

Que, se ha procedido a notificar con la resolución del anuncio del proyecto a los siguientes funcionarios: A la Unidad de Avalúos y Catastros, al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Limón Indanza, se ha procedió a notificar a la propietaria del inmueble. Y se ha publicado en la página WEB de la Municipalidad.



Que se ha realizado la publicación del anuncio del proyecto, la misma que se encuentra en la página 24 del Semanario El Observador de la ciudad de Puyo con cobertura en las provincias de Pastaza, Napo y Morona Santiago, que circula del 9 de agosto al 15 de agosto del 2019.

Con los antecedentes expuestos en los considerandos indicados, esta autoridad en uso de las atribuciones que me confiere la Constitución de la República del Ecuador y los Arts. 59, 60; y, del Art. 447, literal b) del Código Orgánico Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización,

#### **RESUELVE:**

**Art. 1.-** Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y de ocupación inmediata parte del inmueble de propiedad de la señora Lidia Gladys Martínez Urdiales, de una superficie de 9.790,44 m<sup>2</sup>, cuyos linderos específicos son: NORTE, Con terrenos de Martínez Urdiales Lidia Gladys en 60,98 metros. SUR, Con quebrada sin nombre en 65.50 metros; ESTE, Con terrenos de Martínez Urdiales Lidia Gladys en 146,18 metros; OESTE, con río Yunganza, en 156.78 metros, cuya clave catastral es 140350001001001195; tomando para el efecto las descripciones y definiciones realizadas por la Dirección de Planificación del Gobierno Municipal de Limón Indanza; y, cuyo avalúo de conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública es de USD \$. 2.545,51 (dos mil quinientos cuarenta y cinco dólares con cincuenta y un centavos), bien raíz que ha sido adquirido mediante sentencia Judicial de Adjudicación de Derechos y Acciones otorgada por el Juez de la Unidad Multicompetente con sede en el cantón Limón Indanza, doctor Marco Ayora Castellanos en fecha veinte u uno de marzo del dos mil diecinueve y que ha sido protocolizada en la Notaría Publica primera del cantón Limón Indanza en fecha diez de junio del año dos mil diecinueve e inscrita el 14 de junio del 2019, lote de terreno que servirá para construcción del **"EMPLAZAMIENTO DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE GENERAL PLAZA"**.

**Art. 2.-** Se dispone que la Secretaria General y del Concejo proceda a notificar con esta resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación y de ocupación inmediata a la señora Martínez Urdiales Lidia Gladys en su domicilio, caso contrario se lo realizara por la prensa, propietaria del bien inmueble para los efectos que determina el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública a fin de convenir en acuerdo extrajudicial con la prenombrada señora ;en cuanto al pago por concepto de expropiación del inmueble objeto de esta resolución, se lo realizará de conformidad con lo dispuesto en el Art. 452 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tomando en consideración el avalúo del inmueble determinado en base a lo dispuesto en el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública o de lo contrario proceder de acuerdo a lo establecido en el Art. 58.2 ibídem, esto es proponer el respectivo juicio de expropiación ante el señor Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en



esta ciudad de Limón Indanza, cantón Limón Indanza, Provincia de Morona Santiago de conformidad con lo estipulado en el Código Orgánico General de Procesos, el cual tendrá como objetivo la determinación del valor del inmueble.

**Art. 3.-** Se dispone que la Secretaria General y del Concejo proceda a notificar con esta resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación y de ocupación inmediata al señor Registrador de la Propiedad del cantón Limón Indanza para los efectos de Ley.

**Art. 4.-** Publíquese la presente resolución de en la página Web de la Municipalidad de Limón Indanza.

**Art. 5.-** De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas encárguese la Secretaria General del Gobierno Municipal de Limón Indanza, cuya titular será la responsable del cumplimiento efectivo de dichos actos

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza, en General Leonidas Plaza, a los veinte días de agosto del dos mil diecinueve.

  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE LIMÓN INDANZA  
ALCALDÍA  
CPA. Erik Francisco Bustamante Ramos  
ALCALDE

**Certifico** que la **Resolución Administrativa N°. 32-A-ALCALDÍA-GADMLI-2019** que antecede, fue expedida en el lugar y fecha descrita. Doy fe.- General Leónidas Plaza Gutiérrez, 20 de agosto del 2019.

  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE LIMÓN INDANZA  
SECRETARÍA DEL CONCEJO  
SECRETARÍA





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LIMON INDANZA  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION**

**PLANIMETRÍA PARA EXPROPIACIÓN - PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**

**PROPIETARIA:** MARTINEZ URDIALES LIDIA GLADYS

Número de Cédula o RUC.: 140030794-6

**Servicios en la vía:**

Agua Potable \_\_\_\_\_ SI  
 Alcantarillado \_\_\_\_\_ SI  
 Electrificación \_\_\_\_\_ SI  
 Teléfono \_\_\_\_\_ SI

**DATOS**

Área Const. Sotano= \_\_\_\_\_  
 Área Const. P. Baja= \_\_\_\_\_  
 Área Const. 1ra. P. Alta= \_\_\_\_\_  
 Área Const. 2da. P. Alta= \_\_\_\_\_  
 Área Const. 3ra. P. Alta= \_\_\_\_\_  
 Área Const. Otros Pisos= \_\_\_\_\_  
 Área Total Construida= \_\_\_\_\_  
 Área Libre Total= **9740,44 m²**

Área total del predio = **9790.44 m²**

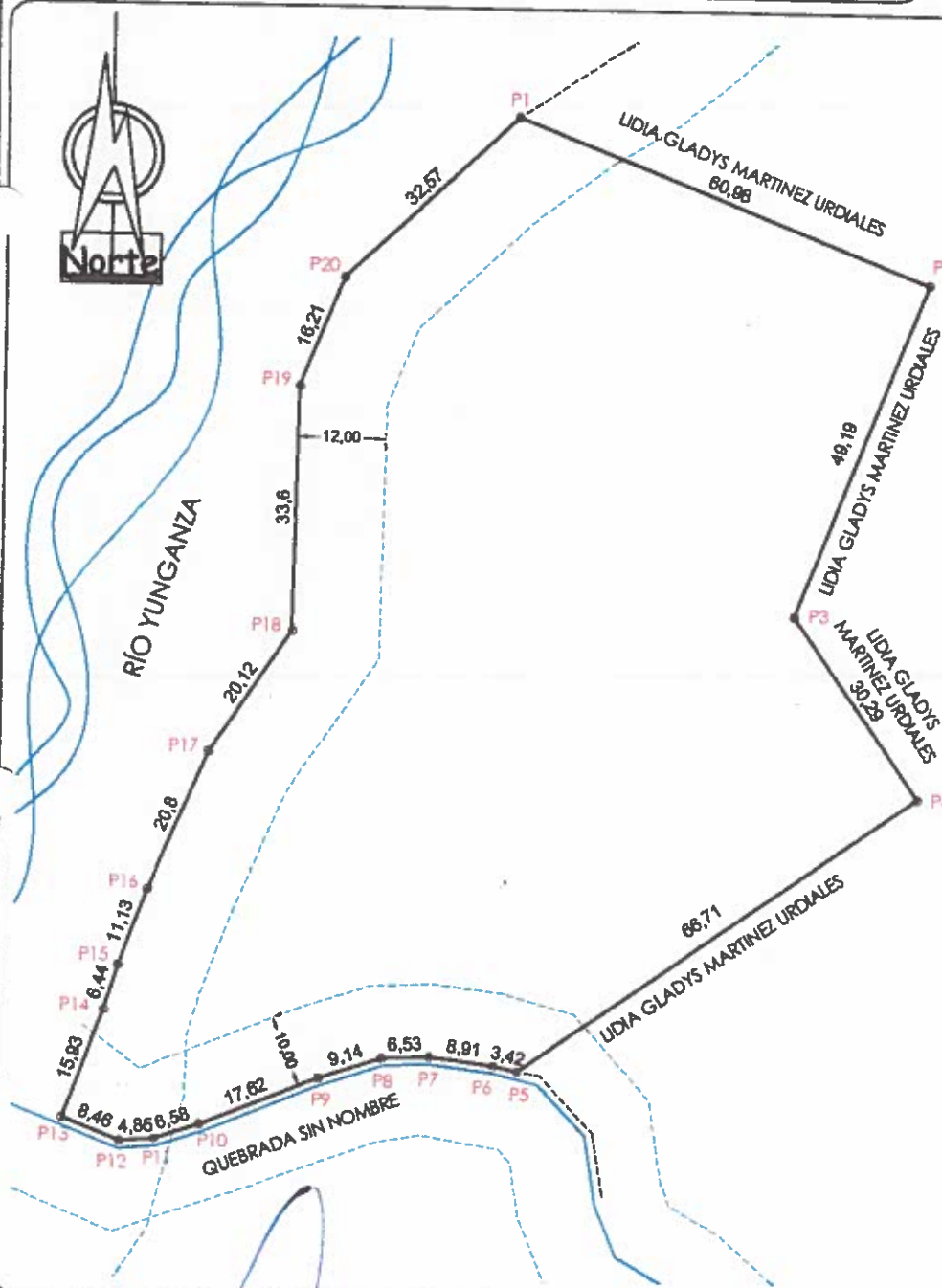
**AFECCIONES:**

Margen de Protección = **2454.09 m²**

Área útil = **7336.35 m²**

**ESCALA:** 1: 1000

**FECHA:** Julio de 2019



**COORDENADAS**

Punto	X	Y
1	788489.5500	9873722.2300
2	788528.3300	9873899.9800
3	788508.3600	9873854.1800
4	788525.7500	9873829.3700
5	788471.0800	9873591.1400
6	788487.7500	9873591.9200
7	788458.9100	9873593.0100
8	788452.3600	9873592.7100
9	788443.7100	9873589.8600
10	788427.3400	9873583.3400
11	788421.0900	9873581.2900
12	788418.2500	9873580.9500
13	788408.3700	9873584.0400
14	788413.8900	9873598.9800
15	788415.7700	9873805.1300
16	788419.8400	9873815.5700
17	788427.9200	9873834.6500
18	788439.2100	9873851.3000
19	788439.6200	9873884.8800
20	788445.7700	9873899.9700

**SIMBOLOGÍA**

- Margen de Protección
- Ríos y Quebradas

**Ubicación  
en escala**



**PREDIO**

**Servicios Administrativos** \_\_\_\_\_ \$ 0.00

**Medición de Terreno** \_\_\_\_\_ \$ 0.00

