

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. 08-GADMT-2024**

Sra. María Regina Álvarez Arcentales
ALCALDE DEL CANTÓN TENA, SUBROGANTE

CONSIDERANDO

Página | 1

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República establece que los Gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados, las juntas parroquiales rurales, los consejos municipales, los consejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales;

Que, los numerales 1° y 4° del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador señala: 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...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, la Constitución de la República del Ecuador, en el Artículo 323, establece que: *"Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social. Manejo sustentable del ambiente y 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. Se prohíbe toda forma de confiscación";*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Artículo 446 Señala: *"Expropiación.- 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 (...)"*;

Que, el artículo 447 de la norma legal antes invocada manifiesta: *"Declaratoria de utilidad pública. - 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 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. (Terreno) En caso de necesidades emergentes, el gobierno*

autónomo descentralizado declarará la expropiación para ocupación inmediata, previo el depósito del diez por ciento (10%) del valor del bien ante la autoridad competente.";

Que, el Art. 488 del cuerpo legal antes descrito establece: "*Servidumbres reales. - El municipio o distrito metropolitano **podrá** imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.*

En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore las construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para el caso de expropiaciones".

Frente a esta norma legal, que se enmarca dentro de las facultades y atribuciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y conferidas a los municipios o distritos metropolitanos nos debemos referir a la forma de la redacción de la norma, dentro de lo cual cabe destacar que la Enciclopedia Jurídica OMEBA precisa: "*Cuando las facultades o poderes de que se encuentra investido el órgano administrativo se hallan preestablecidos en la ley, no sólo señalando la autoridad competente para obrar, sino también su obligación de obrar y cómo debe obrar, en forma que no deja margen alguno para la apreciación subjetiva del agente sobre la circunstancia del acto, decimos que nos hallamos frente a **facultades o poderes** totalmente **reglados**, vinculados o ligados a la ley.*

*En cambio, cuando el órgano administrativo se encuentra investido de facultades o poderes para obrar o no obrar, para obrar en una o en otra forma, para obrar cuando lo crea oportuno, o para obrar según su discreto leal saber y entender para la mejor satisfacción de las necesidades colectivas que constituyen la razón de su obrar, por cuanto la ley le otorga cualquiera de esas posibilidades en forma expresa o tácita, entonces decimos que nos hallamos frente al ejercicio de **facultades discrecionales**".*

En este sentido, se debe comprender la forma como se encuentran redactadas las normas: "*Modo imperativo.- Hay normas que se las redacta imperativamente, las cuales deben ser obligatoriamente acatadas por los servidores públicos; Modo facultativo.- También existen otras normas que se las redacta para que su ejecución sea opcional, es decir, que su aplicación queda a discreción de los funcionarios que intervienen, considerando la realidad de cada proceso así como la realidad institucional que la desarrolla.*" (Tomado del Libro Guía Práctica para rendir el examen de certificación de Competencias en el Sistema Nacional de Contratación Pública, Autor: Ab. Pablo Oswaldo Dávila C.)

Cabe señalar adicionalmente que de los informes técnicos institucionales se establece que el bien inmueble a ser declarado de utilidad pública es donde se construirá el proyecto "MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE PARA LA CIUDAD DE TENA", por lo que es importante que el mismo pase a formar parte del patrimonio de bienes inmuebles del GAD Municipal, con el fin de realizar un mejor control del sistema de agua precautelando la obra

pública a construirse dentro de dicho predio, justificación que ha servido de sustento para realizar la adquisición por medio de la figura de declaratoria de utilidad pública conforme determina la ley, por lo que no se toma en cuenta la facultad de imponer servidumbre real, por ser esta de carácter facultativo o discrecional de los GADs y al existir la justificación técnica antes descrita se procede a realizar la respectiva declaratoria de utilidad pública, la misma que será un documento habilitante para la transferencia de dominio del bien inmueble requerido;

Que, con memorando Nro. GADMT-UOAC-2024-0711-M, de fecha 17 de junio de 2024, el señor Luis Carlos Zarabia Ponce-Asistente Técnico Administrativo de la Unidad de Avalúos y Catastros remite el Informe No. 015 LZ-ATA-UTAC que contiene los datos técnicos y avalúo del predio de propiedad del señor DOMINGO LÓPEZ ANDY, ubicado en el sector denominado Canoa Yacu de este cantón Tena, Provincia de Napo, así como las áreas de afectación.

DATOS TÉCNICOS:

PROPIETARIO: DOMINGO LÓPEZ ANDY

LOCALIZACIÓN: **PROVINCIA:** Napo, **CANTÓN:** Tena, **PARROQUIA:** Tena, **SECTOR:** Canoa Yacu, **LOTE:** #4, **MANZANA:** s/n, **CLAVE CATASTRAL:** 150150511701287000, **ÁREA:** 12,30 Hectáreas, **AVALÚO:** USD 109.294,48

COLINDANTES:

NORTE : Tierras escrituradas en 160,00 metros.
SUR : Lote 3 en 670,00 metros
ESTE : Lote 2 en 170,00 metros.
OESTE : Tierras escrituradas en 170,00 metros y en 130,00 metros.

MODO DE ADQUISICIÓN: Otorgado por adjudicación con hipoteca por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, en fecha 06 de enero del año 1989. Inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Tena el 06 de enero del año 1989.

SECTOR HOMOGENEO: 4.1

CLASE DE TIERRA: 4

AREA PREDOMINANTE EN EL SECTOR: 20-50 HA

AFECTACIÓN POR LA CONSTRUCCION DEL TANQUE DE RESERVA

CUADRO DE COORDENADAS, LINDEROS Y SUPERFICIE DEL TANQUE DE RESERVA DE AGUA				COORDENADAS		
LADOS	DIST. (m.)	RUMBO	COLINDANTES	VERTICE	ESTE (X)	NORTE (Y)
NORTE 1 a 2	39,72m	N 56°16'53" E	PROPIEDAD DEL SR. VICENTE GREFA LOPEZ	1	184075,989	9889682,617
ESTE 2 a 3	11,47m	S 31°22'25" E	PROPIEDAD DE DOMINGO LOPEZ	2	184109,029	9889704,667
3 a 4	27,12m	S 31°22'25" E	PROYECTO DE TUBERÍA	3	184115,002	9889694,870
4 a 5	14,77m	S 31°22'25" E	PROPIEDAD DE DOMINGO LOPEZ	4	184129,122	9889671,714
total este	53,36m					
SUR 5 a 6	39,68m	S 58°34'37" W	PROPIEDAD DE DOMINGO LOPEZ	5	184136,810	9889659,114
OESTE 6 a 1	51,77m	N 31°23'53" W	PROPIEDAD DE DOMINGO LOPEZ	6	184102,961	9889638,427
ÁREA : 2.085,79m²						

SECTOR HOMOGENEO: 4.1

CLASE DE TIERRA: 4

AREA PREDOMINANTE EN EL SECTOR: 0,2-025 HA

AREA: 2085.79 m² = 0,2085 has

PORCENTAJE: 1.69%

AVALUO DE AFECTACION: USD 2.935,47

SON: Dos mil novecientos treinta y cinco dólares con cuarenta y siete centavos de dólar.

Que, con memorando No. GADMT-DGT-2024-0610-M, de fecha 17 de junio de 2024, el Arq. Jeferson Leonel Cañar Paredes-Director de Gestión de Territorio, remite la planimetría georreferenciadas del área para el proyecto de Mejoramiento del Sistema de Agua Potable para la ciudad de Tena.

Que, del certificado de gravamen otorgado por el señor Registrador de la Propiedad y Mercantil Municipal del cantón Tena, se desprende: EL SEÑOR LOPEZ ANDY DOMINGO, consta como propietario de un lote de terreno baldío, sin construcción de vivienda, ubicado en la jurisdicción de la parroquia y cantón Tena, Provincia Napo, signado con el número "CUATRO", De una superficie total de DOCE HECTÁREAS TREINTA ÁREAS DE CABIDA. Adquirido por Escritura de ADJUDICACIÓN CON HIPOTECA, otorgado por "IERAC", Inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Tena, el seis de Enero de mil novecientos ochenta y nueve. Posteriormente en fecha veinte y ocho de Julio de mil novecientos noventa y tres se cancela la hipoteca del IERAC. SE HALLA EL PREDIO GRAVADO CON POSESION EFECTIVA DE BIENES POR FALLECIMIENTO DE LA CÓNYUGE SEÑORA FRANCISCA MARÍA CERDA ANDY A FAVOR DEL CÓNYUGE PROPIETARIO DOMINGO LOPEZ ANDY Y SUS HIJOS JACINTA MARIA DOLORES MANUEL IGNACIO Y JUAN JOSE HUMBERTO LOPEZ CERDA, INSCRITO EN FECHA VEINTE Y SIETE DE MAYO DEL DOS MIL CUATRO. VENDIDO DERECHOS Y ACCIONES DE CINCO HECTÁREAS A FAVOR DEL SEÑOR FAUSTO GILMAR GUTIERREZ BORBUA, INSCRITO EN FECHA DOS DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO. SE HALLA EL PREDIO LIBRE DE HIPOTECAS, LIBRE DE EMBARGOS, LIBRE DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR, EN LO QUE A ESTA REGISTRADURÍA SE REFIERE"

Que, la Secretaría Técnica de Planificación certifica que "MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE PARA LA CIUDAD DE TENA" **NO SE CONTRAPONA** con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Que, el Lic. Jhon Xavier Chichanda Rogel - Director Financiero Municipal, con certificación No. 789 de fecha 20 de junio de 2024, certifica la existencia de recursos con cargo a la partida presupuestaria No. 3.2.1.8.4.03.01.14, denominada "Expropiación De Terreno En Tena (Tanque De Reserva Del Sector Canoa Yacu Del Proyecto Mejoramiento, por el valor de DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON CUARENTA Y SIETE DE DÓLAR (2,935.47 USD).

Que, con Informe Técnico No. 036 GADMT-DAPALC-2024, de fecha 13 de junio de 2024, el Ing. Luis Geovany Navarrete Cueva - Director de Agua Potable y Alcantarillado; solicita se realice el trámite declaratoria de utilidad pública a los terrenos afectados por el tanque de reserva sector Canoa Yacu del proyecto de "MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE PARA LA CIUDAD DE TENA"

Que, mediante informe Jurídico No. 007-DPS-GADMT-2024, recomienda declarar

de Utilidad Pública del inmueble perteneciente al señor DOMINGO LOPEZ ANDY y se autorice el pago de 2.935,47 USD, de conformidad al avalúo catastral establecido en el memorando No. GADMT-UOAC-2024-0711-M, de fecha 17 de junio de 2024, emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Tena.

Que, la adquisición de inmuebles por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena mediante expropiación, está exenta del pago de los impuestos municipales de alcabalas de conformidad con el Art. 534, literal e) del COOTAD, refiriéndose al Impuesto a la alcabala, el mismo que establece: *"Quedan exentos del pago de este impuesto: (...)Las expropiaciones que efectúen las instituciones del Estado (...)"*, goza además de la exención que establece a su favor el Art. 456 del COOTAD, que señala: *"En los procedimientos de expropiación, a partir de la notificación de la declaratoria, no se generarán sobre el bien, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan o de los actos jurídicos que se produzcan."*

Que, luego del análisis y las consideraciones correspondientes, es conveniente para los intereses de los habitantes del cantón Tena, ejercer el derecho conferido en el Artículo 323, de la Constitución de República; Artículos 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y Artículo 216 de su Reglamento; razón por la cual, en cumplimiento de las normas descritas;

En uso de las facultades conferidas por la Constitución y la Ley.

RESUELVO:

Art. 1.- Declarar de utilidad pública, con fines de expropiación a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, sobre el lote de terreno de propiedad de los herederos del señor DOMINGO LOPEZ ANDY, ubicado en el sector parroquia Canoa Yacu del cantón Tena, provincia de Napo, cuya **ÁREA DE EXPROPIACIÓN ES DE:** 2085.79 m² (0,2085 Has.), que corresponde al 1.69%, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **NORTE:** Tierras escrituradas en 160,00 metros. **SUR:** Lote 3 en 670,00 metros. **ESTE:** Lote 2 en 170,00 metros. **OESTE:** Tierras escrituradas en 170,00 metros y en 130,00 metros. Dando una superficie total de **DOCE HECTAREAS, TREINTA AREAS** y autorizar el pago de **DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR (2.935,47USD)** de conformidad al avalúo catastral establecido en el memorando No. GADMT-UOAC-2024-0711-M, de fecha 17 de junio de 2024, emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros.

El bien inmueble declarado de utilidad pública se destinará para la ejecución del Proyecto de "MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE PARA LA CIUDAD DE TENA" (tanque de agua, sector Canoa Yacu), no obstante, de estar señaladas las características y superficie del predio, antes referido, la declaratoria de utilidad pública y su posterior adquisición se lo hace como cuerpo cierto e incluye todos los usos, costumbres, derechos y servidumbres que le son anexos de acuerdo al Plano adjunto. Ponderando como avalúo catastral aquel que fue emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, que se anexa como documento habilitante.

Art. 2.- Disponer a la Dirección de Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal de Tena, realice los actos necesarios para acordar con los propietarios del predio comprendido en la presente declaratoria de utilidad pública, el arreglo extrajudicial, referente al bien y derechos que son objeto de la presente Resolución, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 452 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en caso contrario, proceda de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en relación al respectivo juicio de expropiación ante la justicia ordinaria, en cumplimiento del numeral 9) del artículo 332 y subsiguientes del Código Orgánico General de Procesos; acción que tendrá como único objetivo la determinación del valor del inmueble.

Art. 3.- Disponer a la Directora de Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, a fin de que notifique con esta Resolución a los propietarios y demás personas naturales o jurídicas que se creyeren con derecho sobre el bien inmueble materia de la presente declaratoria de utilidad pública, para considerarlas dentro del proceso expropiatorio; así como al Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Tena, a fin de que inscriba la presente declaratoria de utilidad pública y se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen del mismo, y que no sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, conforme lo establece el último inciso del Art. 216 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Art. 4.- Disponer a la Directora de Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, que de conformidad con el Artículo 57 literal I) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se ponga en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal la presente declaratoria de utilidad pública, resuelta por el señor Alcalde, conforme a la ley. Comuníquese y publíquese. - Cúmplase.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía de Tena, a los 21 días del mes de junio de 2024.

Sra. María Regina Álvarez Arcentales
ALCALDESA DEL CANTÓN TENA, SUBROGANTE

Enviado a

- ✓ Dirección de Secretaría General
- ✓ Dirección de Procuraduría Sindica
- ✓ Dirección Financiera
- ✓ Dirección de Agua Potable y Alcantarillado
- ✓ Dirección de Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Tena