

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
2021-005-RA-GADPEO-CB.**
Ing. Clemente Bravo Riofrío.
PREFECTO PROVINCIAL DE EL ORO

CONSIDERANDO:

Que, los literales a), b) y l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, determinan: “7. *El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: a) Nadie podrá ser privado del derecho a la defensa en ninguna etapa o grado del procedimiento; b) Contar con el tiempo y con los medios adecuados para la preparación de su defensa; l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.*”;

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que las instituciones del Estado podrán declarar la expropiación de bienes por razones de utilidad pública o interés social y nacional, para ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, previa justa valoración, indemnización y pago;

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la adquisición de bienes inmuebles y cuyo texto es producto de la sustitución ordenada por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No 966 de 20 de marzo de 2017, dispone: “*Declaratoria de utilidad pública. Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo. La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseedores y a los acreedores hipotecarios. La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia ley. La declaratoria de utilidad*”

pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes. "

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

Que, la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que: *"Los otros niveles de gobierno, en el marco de sus competencias, podrán emplear los siguientes instrumentos de gestión del suelo: 1. Anuncio de proyectos. Todos los niveles de gobierno anunciarán los proyectos para las obras que vayan a ejecutar de conformidad con lo establecido en esta Ley. "*

Que, el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *"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. Para el caso de empresas públicas el presidente del*

directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación. Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial. Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública."

Que, el artículo 164 del Código Orgánico Administrativo, determina respecto a las notificaciones que: "Es el acto por el cual se comunica a la persona interesada o a un conjunto indeterminado de personas, el contenido de un acto administrativo para que las personas interesadas estén en condiciones de ejercer sus derechos. La notificación de la primera actuación de las administraciones públicas se realizará personalmente, por boleta o a través del medio de comunicación, ordenado por estas. La notificación de las actuaciones de las administraciones públicas se practica por cualquier medio, físico o digital, que permita tener constancia de la transmisión y recepción de su contenido."

Que, mediante memorando No. GADPEO-SPI-BB-2021-019-M, de fecha 12 de marzo de 2021, el Arq. Byron Bacuilima en calidad de Técnico 2 de la Unidad de Procesos, Servicios y Calidad, que forma parte de la Dirección de Planificación, Procesos y Tecnología del GAD Provincial de El Oro, adjunta informe técnico dentro del cual, solicita se inicie con los trámites de declaratoria de utilidad pública, del terreno que servirá para la implementación de una Zona Especial de Desarrollo en el cantón Santa Rosa, a fin de comenzar con las obras preliminares viales y de infraestructura considerando que se darán inicio a partir del mes de abril de 2022, salvo mejor criterio o reestructuración según el plan de trabajo de la máxima autoridad.

Que, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, conforme lo determina el artículo 66 la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, se transcribe la información técnica del proyecto "Zona Especial de Desarrollo Santa Rosa", constante en el memorando No. GADPEO-SPI-BB-2021-019-M, de fecha 12 de marzo de 2021, suscrito por el el Arq. Byron Bacuilima en calidad de Técnico 2 de la Unidad de Procesos, Servicios y Calidad, de la Dirección de Planificación, Procesos y Tecnología del GAD Provincial de El Oro, conforme los siguientes detalles:

PROYECTO: Implementación de la Zona Especial de Desarrollo Santa Rosa.

PROPIETARIO: Juan Elicio Agila González.

UBICACIÓN: El inmueble afectado se encuentra ubicado en el sitio "La Maravilla", parroquia Bellavista, jurisdicción del cantón Santa Rosa, provincia de El Oro.

TIPO DE PREDIO: Inmueble rural.

NOMBRE DEL PREDIO: Estero Pinta.

PREDIO: 219

CLAVE CATASTRAL: 07-12-51-51-01-006-219.

ÁREA COMPROMETIDA PARA LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO: 24,0956 HAS.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS:

	X	Y
P1	612075.0489	9610324.9835
P2	612133.0671	9610336.4462
P3	612628.795	9610255.2967
P4	612624.5	9610236.5
P5	612622	9610201.5
P6	612627.972	9610136.0983
P7	612567.6041	9609773.3996
P8	612154.5504	9609841.322

Que, mediante memorando No. GADPEO-SPI-BB-2021-019-M, de fecha 12 de marzo de 2021, el Arq. Byron Bacuilima en calidad de Técnico 2 de la Unidad de Procesos, Servicios y Calidad, que forma parte de la Dirección de Planificación, Procesos y Tecnología del GAD Provincial de El Oro, adjunta certificado del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Santa Rosa, con ficha registral No. 16259, cuya información registral dispone: tipo de predio: inmueble rural; propietario: Agila González Juan Elicio.

Que, mediante memorando No. GADPEO-SPI-BB-2021-019-M, de fecha 12 de marzo de 2021, el Arq. Byron Bacuilima en calidad de Técnico 2 de la Unidad de Procesos, Servicios y Calidad, que forma parte de la Dirección de Planificación, Procesos y Tecnología del GAD Provincial de El Oro, adjunta certificado del departamento de avalúos y catastros del GAD Municipal de Santa Rosa, el cual

dispone: Propietario: Juan Elicio Agila González; Clave catastral: 07-12-51-51-01-006-219; área: 24,0956 HAS; aval comercial: 50.503,71;

Que, mediante memorando No. GADPEO-SDP-ERCA-2021-022-M, el Ing. Erwin Cango Aguilar en calidad de Técnico Agrícola de la Dirección de Desarrollo Productivo, remite la certificación presupuestaria No. CE-94, mencionando que se cuenta con la disponibilidad de fondos en la partida presupuestaria detallada a continuación:

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	VALOR
04.10.01.002.003.001.8.84.03.01.000.02.08.03.01.07.99.99.003.1350000	TERRENOS (EXPROPIACIÓN)	55.554,08

Que, es necesario cumplir efectivamente con el anuncio del proyecto en los términos de ley respecto de la indicada obra;

El Prefecto del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de El Oro, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales;

RESUELVE:

PRIMERO. - Dispóngase el anuncio del proyecto "Zona Especial de Desarrollo Santa Rosa", a ejecutarse en el predio de propiedad del Sr. Juan Elicio Agila González, ubicado en la Parroquia Bellavista, del Cantón Santa Rosa, con código catastral 07-12-51-51-01-006-219, cuya área delimitada es de 24,0956HAS, y con un avalúo de \$50.503,71, conforme certificado de avalúos emitido por la Unidad de Geomática Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Rosa. El proyecto se ejecutará a partir del mes de abril de 2022, conforme lo determina el informe técnico constante en el memorando No. GADPEO-SPI-BB-2021-019-M, de fecha 12 de marzo de 2021, suscrito por el Arq. Byron Bacuilima, en calidad de Técnico 2 de la Unidad de Procesos, Servicios y Calidad, de la Dirección de Planificación, Procesos y Tecnología, del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de El Oro.

SEGUNDO. - Publíquese la presente resolución administrativa, que dispone el anuncio del proyecto "Zona Especial de Desarrollo Santa Rosa" en un diario de amplia circulación provincial y en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de El Oro, conforme el Art. 66 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

TERCERO. - Dispóngase la notificación de la presente resolución al Sr. Juan Elicio Agila González, propietario del predio dentro del cual se ejecutará el proyecto "Zona Especial de Desarrollo Santa Rosa", en su domicilio ubicado en la vía E50, a 500 metros de la intersección con la E25 (adjunto al terreno a expropiarse), de la parroquia Bellavista, cantón Santa Rosa. Así mismo, notifíquese a la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Rosa, y al Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Santa Rosa, conforme el artículo 164 del Código Orgánico Administrativo.

CUARTO. - Encárguese a la Dirección de Desarrollo Productivo, la publicación por la prensa de la presente resolución de anuncio de proyecto, conforme lo determinado en el Art. 66 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

QUINTO. - Encárguese a Secretaría General, las notificaciones correspondientes a la presente resolución de anuncio de proyecto, conforme lo determinado en el Art. 66 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el artículo 164 del Código Orgánico Administrativo.

Dado y firmado en la ciudad de Machala, a los trece días del mes de abril del año dos mil veintiuno.



Ing. Clemente Bravo Riofrío
PREFECTO PROVINCIAL DE EL ORO.