



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADBAS-A-2025-036

DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS SOCIAL CON FINES
DE EXPROPIACIÓN TOTAL

MGS. MARLON GUEVARA SILVA
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA

El suscrito Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, en ejercicio de las facultades legales y reglamentarias:

CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, consagra que para hacer efectivo los derechos a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente “las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley.”;
- Que**, el Art. 323, de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “*Con el objeto de 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. Se prohíbe toda forma de confiscación.*”;
- Que**, el Art. 264 de la misma Carta Magna, dispone: “*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.*”;
- Que**, el artículo 227 de la Constitución de la República, establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que**, el artículo 226 de la misma norma suprema, determina: *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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.*;
- Que**, el numeral 1 y el literal l) del numeral 7 del Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador, consagra que corresponde a la autoridad administrativa o judicial garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las personas; y, que 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, en su Art. 447, 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.*
(...).

Que, conforme a lo previsto en el artículo 446 del COOTAD, con el objeto de 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 los mismos, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley, prohibiendo expresamente toda forma de confiscación;

Que, el artículo 274 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *“Los gobiernos autónomos descentralizados son responsables por la prestación de los servicios públicos y la implementación de las obras que les corresponda ejecutar para el cumplimiento de las competencias que la Constitución y la ley les reconoce, de acuerdo con sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, asegurando la distribución equitativa de los beneficios y las cargas, en lo que fuere aplicable, de las intervenciones entre los distintos actores públicos y de la sociedad de su territorio.”;*

Que, el mismo cuerpo legal, en su Art. 60 se refiere a las atribuciones del alcalde o alcaldesa y señala: *“Le corresponde al alcalde o alcaldesa, dispone: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; (...);*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 59 del, establece: *El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por*



votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral.;

Que, el artículo 55 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) d) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley.”;*

Que, el Art. 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 situación ordenada por el Art. 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 966, de 20 de marzo de 2017, determina 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.”;

Que, el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su Art. 216, en su parte pertinente, textualmente establece: *“**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.”.*

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, *ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria.;*

Que, mediante Resolución de Emergencia GADBAS-A-Nro. 2024-001, de fecha 17 de junio de 2024, el Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Baños de Agua Santa RESUELVE:

(...).



Art. 7.- Coordinar acciones con los diferentes niveles de Gobierno, Comités de Operaciones de Emergencia, considerando que en toda situación de riesgo o de desastre, el interés público o social prevalecerá sobre el interés particular. Los intereses locales municipales, provinciales y sectoriales cederán frente al interés Nacional, sin detrimento de los derechos fundamentales del individuo; y, de la autonomía de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

(...).

Art. 10.- Se dispone a la Dirección de Planificación y Administración Territorial del GADBAS, establezca los inmuebles que serán considerados para la reubicación de los propietarios de los predios declarados en emergencia, además se autoriza coordinar con los directivos de MIDUVI-TUNGURAHUA y dependencias estatales para la factibilidad de construir viviendas por parte del Estado, a favor de las familias damnificadas.

(...).

Que, mediante Oficio Nro. GADBAS-GPAT-2024-0392-O, de fecha 19 de julio de 2024, la Arquitecta Gabriela Marisol Razo Montenegro, Directora de Planificación y Administración Territorial, remite al señor Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva, Alcalde del GADBAS, la Memoria Técnica del **PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA REUBICACIÓN DE FAMILIAS EN RIESGO DE DESASTRE NATURAL POR EFECTOS CLIMATICOS EN EL CANTON BAÑOS DE AGUA SANTA**, que ha sido elaborado en cumplimiento de la Ordenanza que Regula el Anuncio de los Proyectos Objeto de Expropiaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Baños de Agua Santa.

Que, anexo, al Oficio Nro. GADBAS-GPAT-2024-0392-M, de fecha Baños de Agua Santa, 19 de julio de 2024, la Mgs. Gabriel Marisol Razo Montenegro, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL, remite al señor Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva, Alcalde GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA, el levantamiento topográfico del señor MARCO RENE FLORES ROSERO, ubicado en el sector COLONIA NICOLÁS MARTÍNEZ, Parroquia RÍO NEGRO, Cantón BAÑOS DE AGUA SANTA.

Que, a efectos de realizar el Anuncio del Proyecto, se transcribe el texto de la Memoria Técnica del **PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA REUBICACIÓN DE FAMILIAS EN RIESGO DE DESASTRE NATURAL POR EFECTOS CLIMATICOS EN EL CANTON BAÑOS DE AGUA SANTA**, que consta como adjunto al Memorando Nro. GADBAS-GPAT-2024-0392-M, de fecha Baños de Agua Santa, 19 de julio de 2024, elaborado por la Arq. Gabriela Marisol Razo Montenegro, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL.



Que, el señor Ing. Víctor Hugo Redrobán Portalanza, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS, mediante Memorando GADBAS-UAC-2024-0283-M, de fecha Baños de Agua Santa, 19 de julio de 2024, certifica el avalúo catastral de la propiedad a expropiarse ubicada en la Parroquia Río Negro con el siguiente detalle:

Lote Río Negro: 1802525101007059, de propiedad del FLORES ROSERO MARCOS RENE.

*En base a lo que determina la LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, en el Art. 58.1, inciso segundo, “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 deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario”, me permito CERTIFICAR la siguiente información:
(...).*

“Lote Río Negro, sector Colonia Nicolás Martínez, perteneciente a la parroquia Río Negro, en el cantón Baños de Agua Santa, propiedad de FLORES ROSERO MARCOS RENE y SRA. FANNY ORTÍZ LLERENA; con clave catastral 2023: 1802525101003029, con una superficie de 35.776,99m² y un valor de la propiedad de \$ 15.239,27USD; la clave catastral para el año 2024 es 1802525101007059.”.

Que, mediante Memorando Nro. GADBAS-GPAT-2024-2111-M, de fecha Baños de Agua Santa, 19 de julio de 2024, La Arq. Gabriela Marisol Razo Montenegro, Directora de Planificación y Administración Territorial, **CERTIFICA** que: El proyecto de Expropiación para la Reubicación de Familias en Riesgo de Desastre Natural por Efectos Climáticos en el cantón Baños de Agua Santa, no se contrapone a la planificación actual vigente por lo que se considera procedente la ejecución de este proyecto, el cual está acorde con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) vigente.

Que, a través del Memorando Nro. GADBAS-A-2024-2037-M, de fecha 22 de julio de 2024, el señor Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva, ALCALDE DEL GADBAS, anexo remite al Procurador Síndico Municipal, la Memoria Técnica del Proyecto de Expropiación para la Reubicación de Familias en Riesgo de Desastre Natural por Efectos Climáticos en el cantón Baños de Agua Santa, con la disposición de *que ejecute el trámite administrativo interno que sea pertinente, se emita el criterio legal acompañado del modelo de Resolución Administrativa de anuncio del proyecto a fin de ejecutar la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación, de los dos predios claramente descritos en el proyecto adjunto.*



Que, la Ficha Registral-Bien Inmueble signada como Nro. 874, de fecha martes 15 de abril de 2025, suscrita por el Abg. Fausto Alfredo Mayorga Cabrera, Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Baños de Agua Santa, establece que los señores *Flores Rosero Marcos Rene* y *Ortíz Llerena Fanny*, son propietarios del lote de terreno ubicado en la Colonia Nicolás Martínez de la parroquia Río Negro del cantón Baños, provincia de Tungurahua, de la superficie de CUATRO HECTÁREAS, dentro de los siguientes linderos y medidas actuales: NORTE, cincuenta metros, camino público; SUR, cien metros, camino público; ESTE, la propiedad de Imelda Yadira Vaca Martínez y Guido Eduardo Zurita con 214,75 metros, 47,30 metros 257,04 metros, formando una escuadra; y, OESTE, quinientos metros, predio de Luis Valverde. **ESTA PROPIEDAD NO SOPORTA GRAVÁMENES TALES COMO, USUFRUCTO, HIPOTECA, PROHIBICIÓN U OTROS SEGÚN LOS ARCHIVOS DEL REGISTRO”**; **Protocolización de linderos y medidas:** Dentro del Juicio de Linderación Nro.18331-2009-0051 seguido en la Unidad Judicial Multicompetente de Baños, se indica mediante auto de linderación de fecha 26 de diciembre de 2012... **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LEYES DE A REPÚBLICA**, se acepta la demanda, en cuanto se refiere a la pretensión de la fijación de linderos, consecuentemente, tomando como base el informe pericial y planimetrías presentado por el Ing. Geovanny Navas Miño, se fija la línea divisoria de los inmuebles de cada una de las partes, así: para la parte actora en el sector Oriental, la propiedad de Imelda Yadira Vaca Martínez y Guido Eduardo Zurita con 214,75 metros, 47,30 metros 257,04 metros, formando una escuadra; para los demandados, en el sector Occidental, la propiedad de Marcos Rene Flores Rosero y Fanny Ortíz Llerena con 214,75 metros, 47,30 metros 257,04 metros formando una escuadra...

Que, anexo al Memorando Nro. GADBAS-GF-2024-1126-M, de fecha 16 de agosto de 2024, el señor Mgs. Geovanny Alexis Peñafiel Centeno, DIRECTOR FINANCIERO, SUBROGANTE del GADBAS, emite la Certificación Presupuestaria Nro. 8549 **Partida:** 3618403010000000000100000, **Descripción** EXPROPIACIÓN VARIOS PREDIOS DEL CANTÓN, **Montó** USD \$ 15,239.27.

Que, mediante Memorando Nro. GADBAS-GAJ-2024-0612-M, de fecha Baños de Agua Santa, 23 de agosto de 2024, estableciendo los ANTECEDENTES y BASE LEGAL, emite el siguiente criterio jurídico:

(...).

ANÁLISIS Y CRITERIO JURÍDICO:

La Dirección de Planificación y Administración Territorial del GADBAS, en cumplimiento a lo establecido en el Art. 10 de la RESOLUCIÓN DE EMERGENCIA GADBAS-A-Nro. 2024-001, ha elaborado el Proyecto de Expropiación para la Reubicación de Familias en Riesgo de Desastre Natural



por Efectos Climáticos en el Cantón Baños de Agua Santa, se puede colegir que en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), cuyo objeto es garantizar la seguridad y el bienestar de las familias en situación de riesgo de desastre natural afectadas por el temporal invernal, específicamente por los deslaves en el cantón Baños de Agua Santa, mediante reubicación de la población y generar nuevos desarrollos en lotes de terreno seguros y adecuados, y la implementación de medidas integrales para prevenir futuros riesgos de toda índole, con el fin de salvaguardar la integridad física y emocional de la población afectada, documento con el que se ha realizado los trámites administrativos internos, se ha recabado la documentación requerida para la declaratoria de utilidad pública, como es el informe de la Dirección de Planificación y Administración Territorial, de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien, emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad del recurso necesario para proceder con la expropiación.

Con todo lo esgrimido, y al amparo de lo que consagra el Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador y por cumplir con los requisitos exigidos en el Art. 447 del COOTAD; así como en el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por cumplir con los requisitos exigidos por la norma legal vigente y contar con recurso económico suficiente para cubrir el valor catastral, es criterio de quien suscribe en función de Procurador Síndico, que, es legal y procedente que se Declare de Utilidad Pública y de Interés Social, de los bienes inmuebles detallados en el Proyecto de Expropiación para la Reubicación de Familias en Riesgo de Desastre Natural por Efectos Climáticos en el Cantón Baños de Agua Santa.

En uso de las atribuciones y facultades legales conferidas en la Constitución de la República del Ecuador, en especial el Art. 60 literales a) y Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, en mi calidad de Alcalde y máxima autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa.

Anexo, me permito remitir en físico los borradores de las Resoluciones Administrativas de Anuncio de Proyecto del Sector Colonia Nicolás Martínez de Río Negro (...).

Que, en cumplimiento a la disposición contenida en el Arts. 60 y 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 790 del 5 de julio de 2016, mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADBAS-A-2024-075, de fecha Baños de Agua Santa, 23 de agosto del 2024 RESOLVIÓ: EXPONER el Anuncio del Proyecto “REUBICACIÓN DE FAMILIAS EN RIESGO DE DESASTRE NATURAL POR EFECTOS CLIMÁTICOS EN EL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA”; y, se publicó en el diario EL HERALDO del cantón Ambato, el día sábado 24 de agosto de 2024, en razón de que en la localidad no existe un diario de amplia circulación.



En uso de las atribuciones y facultades legales conferidas en la Constitución de la República del Ecuador, en especial el Art. 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, en mi calidad de Alcalde y máxima autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa,

RESUELVO:

Art. 1.- Declarar de Utilidad Pública y de Interés Social, con fines de expropiación total y de ocupación inmediata a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, el predio total de CUATRO HECTAREAS de propiedad de los señores Flores Rosero Marcos Rene y Ortíz Llerena Fanny, conforme consta de la Ficha Registral – Bien Inmueble 874 del martes 15 de abril de 2025, emitida por el Abg. Fausto Alfredo Mayorga Cabrera, Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Baños de Agua Santa.

Las características, especificaciones y linderos considerados para la presente declaratoria de utilidad pública conforme consta en el levantamiento topográfico georeferenciado por la Unidad de Avalúos y Catastros el 24 de julio del 2024 son las siguientes:

LOTE DE TERRENO:

De área total de 35,776.99m² (derecho de vía 415.86m² y área útil de 35,361.13m²)

PROPIETARIOS: FLORES ROSERO MARCOS RENE Y ORTÍZ LLERENA FANNY.

Clave Catastral

Anterior: 1802525101003029.
Actual: 1802525101007059.

Provincia: Tungurahua.
Cantón: Baños de Agua Santa.
Parroquia: Río Negro.
Sector: Colonia Nicolás Martínez.

LINDEROS:

NORTE: Cincuenta metros con veinte centímetros con vía pública;
SUR: Noventa y siete metros con ochenta y cinco centímetros con vía pública;
ESTE: Quinientos diecinueve metros con nueve centímetros con propiedad del señor Diego Vaca; y,
OESTE: Cuatrocientos setenta y cinco metros con dos centímetros con propiedad del Sr. Franklin Núñez.

ÁREA DECLARADA DE UTILIDAD PÚBLICA: 35,776.99m²



AVALÚO DEL BIEN INMUEBLE: USD \$15,239.27 (QUINCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, con 27/100).

Art. 2.- Destinar el bien inmueble, motivo de la declaratoria de utilidad pública para la ejecución del Proyecto denominado “REUBICACIÓN DE FAMILIAS EN RIESGO DE DESASTRE NATURAL POR EFECTOS CLIMÁTICOS EN EL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA”, conforme a lo dispuesto en los Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Para tal efecto, se agrega como documentos habilitantes de este acto administrativo, los siguientes:

- a) Anuncio del proyecto;
- b) Informe de la autoridad competente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido;
- c) Ficha Registral – Bien Inmueble 874, del Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Baños de Agua Santa;
- d) Informe de valoración del bien; y,
- e) Certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto.

Art. 3.- Conforme a los datos contenidos en el Memorando Nro. GADBAS-UAC-2023-0283-M, de fecha Baños de Agua Santa, 19 de julio de 2024, emitido por el señor Mgs. Víctor Hugo Redrobán Portalanza, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS del GADBAS y lo dispuesto en los Arts. 58 y 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el precio que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, pagará a los propietarios del bien inmueble, por el área total antes singularizado es el valor de USD \$ 15,239.27 (QUINCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, con 27/100).

Art. 4.- Disponer al Director Financiero que del precio que cancele por indemnización el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, por el área total del bien inmueble declarado de utilidad pública, deduzca los valores que corresponda a la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario, de existir; y, los tributos: impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras, que se mantuvieran impagos; en estricto cumplimiento de lo que determina los incisos sexto y séptimo del Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Art. 5.- Notificar con la presente Resolución de la Declaratoria de Utilidad Pública, dentro de los tres días de haberse expedido, a los propietarios del bien



inmueble afectado, de acuerdo con lo prescrito en el tercer inciso del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

La notificación se hará por cualquiera de los medios permitidos en el artículo 164 del Código Orgánico Administrativo, de lo cual se dejará constancia, con indicación del lugar, día y hora de la diligencia.

Art. 6.- Disponer a la Secretaría del Concejo Municipal, que notifique la presente Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública, a las siguientes dependencias del GADBAS, para los fines pertinentes: Dirección Financiera para los fines previstos en el Art. 456 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, Jefatura de Avalúos y Catastros para los fines catastrales.

Art. 7.- Fijar el plazo de treinta (30) días posteriores a la notificación de la presente resolución para buscar un acuerdo directo entre las partes, tiempo en el que se podrá convenir el precio justo, mismo que no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal, sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto, de acuerdo con lo prescrito en el primer y segundo inciso del Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.

De existir acuerdo se firmará el acta correspondiente, que se agregará a la escritura de transferencia de dominio, la que se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Art. 8.- 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. 3 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 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Art. 9.- Disponer que la presente resolución, se inscriba en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Baños de Agua Santa, de modo que el área del terreno declarado de utilidad pública quede libre, y se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del GADBAS en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes, conforme lo previsto en el quinto inciso del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación



Pública, concomitante con la disposición contenida en el inciso tercero del Art. 216 de su Reglamento General.

Art. 10.- Disponer a la Unidad de Sistemas proceda con la publicación de la presente Resolución Administrativa en la página web institucional www.municipiobanos.gob.ec.

Art. 11.- Encargar la ejecución de la presente resolución a los siguientes funcionarios:

- a) De la notificación al propietario, a la Secretaría del Concejo Municipal.
- b) De la negociación, a la Procuraduría Síndica Municipal del GADBAS.

De existir acuerdo se recogerá la firma del propietario en el Acta correspondiente y se remitirá al señor Alcalde del GADBAS, para la correspondiente suscripción y se continuará con el trámite para la transferencia de dominio.

De no existir acuerdo, se emitirá un informe y el acta de imposibilidad de acuerdo al señor Alcalde del GADBAS, para la firma y se procederá conforme lo dispone el artículo 8 de la presente Resolución.

Art.12.- Poner en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal 1) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía de la ciudad de Baños de Agua Santa a los 23 días del mes de abril de 2025.

Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva
ALCALDE DEL CANTÓN
BAÑOS DE AGUA SANTA