



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADBAS-A-2025-040

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

MGS. MARLON FABRICIO 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 Art. 323, de la Constitución de la República del Ecuador, consagra: “*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, 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: (...) c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;”;*



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, con Oficio s/n., de fecha Juive Grande, 27 de julio de 2023, dirigido al señor Alcalde del GADBAS, los señores Luis Alberto Zurita Sánchez; y, señora María Bonilla, PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA COMUNIDAD JUIVE GRANDE, respectivamente, exponen y solicitan lo siguiente: *Como es de conocimiento de su autoridad y la población del cantón Baños de Agua Santa, la comunidad mantiene un estadio y canchas de vóley por más de sesenta años, las mismas que fueron construidas a través de mingas, con el apoyo de la maquinaria del Consejo Provincial de Tungurahua, de la Municipalidad del cantón Baños de Agua Santa y la autorización de los propietarios de los bienes inmuebles a la época, en la que la niñez y la juventud de varias generaciones han sido beneficiados de este escenario deportivo, inmuebles en las que también se encuentra la Casa Comunal en la que nuestra comunidad organiza, planifica la ejecución de las diferentes actividades en beneficio de la comunidad; con la finalidad de que este espacio*



público, conforme a Ley sea legalizado, solicitamos de una manera muy especial se digne realizar los trámites que corresponda, para legalizar los bienes inmuebles ubicados en el sector de LOS PÁJAROS, de la comunidad de JUIVE GRANDE, del cantón Baños de Agua Santa, vía a Riobamba; y, que de esta manera siga prestando el servicio para el cual fue construida, con los deportistas de la comunidad y demás clubes que participan en los campeonatos intercomunales; y, campeonatos que organiza las Ligas Barriales y Liga Cantonal de Baños. (...).

Que, mediante Memorando Nro. GADBAS-GPAT-2023-3136-M, de fecha 11 de septiembre de 2023, 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 EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTIVO DE LA COMUNIDAD DE JUIVE GRANDE, que ha sido elaborado en cumplimiento del Art. 8 y DISPOSICIÓN GENERAL CUARTA, de la ORDENANZA QUE REGULA EL ANUNCIO DE LOS PROYECTOS OBJETO DE EXPROPIACIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BAÑOS DE AGUA SANTA.

Que, mediante Memorando Nro. GADBAS-GPAT-2023-3138-M, de fecha 11 de septiembre de 2023, suscrito por la Arq. Gabriela Marisol Razo Montenegro, Directora de Planificación y Administración Territorial, haciendo referencia al Memorando Nro. GADBA-GPAT-2023-3136-M, de fecha 11 de septiembre de 2023, remite la siguiente certificación: *Revisado el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón de Baños de Agua Santa; se CERTIFICA que el PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTIVO DE LA COMUNIDAD DE JUIVE GRANDE; no se opone a la planificación territorial del cantón.*

Es importante indicar que, en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) vigente se establece, en el componente de Asentamiento Humano, el proyecto “Construcción de estadios deportivos para erradicar el sedentarismo en el cantón Baños”; por lo que se evidencia que el proyecto en mención está acorde a la planificación territorial del cantón-

Es todo cuanto puedo certificar en función de lo establecido en Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) vigente del Cantón de Baños de Agua Santa.

Que, a través del Memorando Nro. GADBAS-A-2023-2589-M, de fecha 14 de septiembre de 2023, el señor Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva, ALCALDE DEL GADBAS, anexo remite al Dr. Roberto Guillermo Masaquiza Masaquiza, Procurador Síndico Municipal, la Memoria Técnica del Proyecto de Expropiación para equipamiento de recreación y deportivo de la comunidad de Juive Grande, 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 y facilitar a la ciudadanía el libre tránsito por dicho sector.

Que, la Ficha Registral-Bien Inmueble signada como Nro. 7126, actualizado al día martes 22 de abril de 2025, suscrita por el Ab. Fausto Alfredo Mayorga Cabrera, Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Baños de Agua Santa, establece que el señor Luis Eduardo Silva Luna y otros, son propietarios de un lote de terreno signado como *LOTE TRES B, ubicado en el sector denominado Juive Grande, perteneciente a la parroquia Matriz del Cantón Baños, provincia de Tungurahua, de la superficie de TRES MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS; circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE.- En una primera parte en forma inclinada en una extensión de diecisiete metros con dos centímetros, una carretera de cinco metros de ancho, para terminar en una extensión de cuarenta metros, la vía a Riobamba; SUR.- En una extensión de cuarenta y cinco metros con sesenta y ocho centímetros, una carretera de cinco metros de ancho; ESTE.- En una extensión de setenta y tres metros, la propiedad de los Herederos de Carlos Silva; y, OESTE.- En una extensión de cincuenta y siete metros con quince centímetros, la propiedad de Herederos de Francisco Silva. LA PROPIEDAD NO SOPORTA GRAVÁMENES TALES COMO, USUFRUCTO, HIPOTECA, PROHIBICIÓN U OTROS SEGÚN LOS ARCHIVOS DEL REGISTRO.*

Que, mediante Memorando Nro. GADBAS-GOP-2023-0917-M, de fecha 04 de octubre de 2023, el Ing. Santiago Rafael Meza Valencia, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS ENC., remite el levantamiento planimétrico del área de terreno a Declarar de Utilidad Pública con fines de Expropiación, bien inmueble de propiedad del señor Silva Luna Luis Eduardo, de estado civil casado y otros, cuya superficie se describe de la siguiente manera: *ÁREA TOTAL: 3,417.00m² (TRES MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS); DERECHO DE VÍA: 546.99m² (QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS); ÁREA UTIL: 2,870.01m² (DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON UN CENTÍMETRO CUADRADO).*

Que, mediante Memorando Nro. GADBAS-UAC-2023-0333-M, de fecha Baños de Agua Santa, 17 de octubre de 2023, el Mgs. Víctor Hugo Redrobán Portalanza, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS, señala lo siguiente:
(...).

“Propiedad del señor SILVA LUNA LUIS EDUARDO; clave catastral anterior 1802505101004148; CLAVE CATASTRAL ACTUAL: 1802505101005005; LOTE DE TERRENO: denominado Lote 3B; ÁREA DE TERRENO: 3,417.00m²; VALOR DE LA PROPIEDAD: USD \$. 5,634.62; dentro de los



siguientes linderos: NORTE: vía antigua a Riobamba; SUR, Carretera; ESTE: Silva Sánchez Leonel; y, OESTE: Chávez Quispe Jorge Ismael.”.

Que, Anexo al Memorando Nro. GADBAS-GF-2023-1185-M, de fecha 25 de octubre de 2023, el Tlgo. Francisco Rigoberto Grefa Rivadeneyra, DIRECTOR FINANCIERO DEL GADBAS, remite la certificación presupuestaria Nro. 7861; Concepto: TRÁMITE DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN DE BIENES DE LOS SIGUIENTES AVALÚOS Y CATASTROS Nro. 1802505101005298; 1802505101005005; 1802505101005006, POR UN VALOR DE \$ 13,731.47, SEGÚN MEMORANDO No. GADBAS-AJ.2023-0702-M, Departamento: ASESORÍA JURÍDICA; Partida: 3618403010000000000100000 Descripción: EXPROPIACIÓN VARIOS PREDIOS DEL CANTÓN, Monto Total: USD \$ 13, 731.47 (TRECE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES DE NORTE AMÉRICA CON 47/100).

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-2023-023, de fecha 31 de octubre del 2023 resolvió EXPONER el Anuncio del Proyecto “EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTIVO DE LA COMUNIDAD DE JUIVE GRANDE”, acogiendo para el efecto el informe técnico, las descripciones y definiciones realizadas en el proyecto para el equipamiento de recreación y deportivo de la Comunidad de Juive Grande, anunciada por la Arq. Gabriela Marisol Razo Montenegro, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL, que consta como anexo del Memorando Nro. GADBAS-GPAT-2023-3136-M, de fecha Baños de Agua Santa, 11 de septiembre de 2023; y, se publicó en la página 7-B, del diario EL HERALDO de Ambato, el día miércoles 01 de noviembre de 2023, en razón de que en la localidad no existe un diario de amplia circulación.

Que, Una vez notificados con la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADBAS-A-2023-023, ANUNCIO DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA EL EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTIVO DE LA COMUNIDAD DE JUIVE GRANDE.

Que, mediante Memorando Nro. GADBAS-UAC-2024-0344-M, de fecha Baños de Agua Santa, 30 de septiembre de 2024, el Mgs. Víctor Hugo Redrobán Portalanza, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS, señala lo siguiente:
(...).

“Propiedad del señor SILVA LUNA LUIS EDUARDO y hermanos, lote de terreno denominado: Lote 3B; área de terreno 3,416.91m². Revisado la emisión del catastro 2022, me permito CERTIFICAR, que la propiedad del señor SILVA LUNA LUIS EDUARDO y hermanos; clave catastral anterior 1802505101004148; CLAVE CATASTRAL ACTUAL: 1802505101005005; lote



de terreno denominado: Lote 3B; área de terreno: 3,416.91m²; Valor de la propiedad: USD \$. 5,634.62; dentro de los siguientes linderos: NORTE: vía a Riobamba; SUR, Carretera; ESTE: Sr. Silva Sánchez Leonel; y, OESTE: Holger Azogue.”.

En uso de las atribuciones y facultades legales conferidas en la Constitución de la República del Ecuador, en especial los Arts. 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 bien inmueble de propiedad de los señores: Luna Martínez Rosa Celina; Silva Luna Blanca Mariana; Silva Luna Carmen Elena; Silva Luna Juan Carlos; Silva Luna Luis Eduardo, Silva Luna Rosa María; Silva Villalba Diego Renán; Silva Villalba Iván Marcelo y Silva Villalba José Antonio, cuya superficie total es de 3,416.91m² (TRES MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS), conforme consta de la Ficha Registral – Bien Inmueble 7126, emitida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Baños de Agua Santa, cuyas características, especificaciones y linderos son las siguientes:

DATOS DEL PREDIO:

PROPIETARIOS:	Sr. Silva Luna Luis Eduardo y hermanos.
Lote de terreno denominado:	LOTE TRES B
Superficie:	3,416.91m ²
Clave Catastral anterior:	1802505101004148.
Clave Catastral actual:	1802505101005005.
Cantón:	Baños de Agua Santa.
Parroquia:	La Matriz.
Comunidad:	Juive Grande.
Sector:	Los Pájaros.

LINDEROS QUE CONSTAN EN LA FICHA REGISTRAL:

NORTE: En una primera parte en forma inclinada en una extensión de diecisiete metros con dos centímetros, una carretera de cinco metros de ancho, para terminar en una extensión de cuarenta metros, la vía a Riobamba;

SUR: En una extensión de cuarenta y cinco metros con setenta y ocho centímetros, una carretera de cinco metros de ancho;



- ESTE:** En una extensión de setenta y tres metros, la propiedad de los Herederos de Carlos Silva; y,
OESTE: En una extensión de cincuenta y siete metros con quince centímetros, la propiedad de los Herederos de Francisco Silva.

LINDEROS SEGÚN LA PLANIMETRÍA PARA LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA:

- NORTE:** Treinta y tres metros con veintitrés centímetros, vía a Riobamba.
SUR: Cincuenta y tres metros con veintinueve centímetros, carretera pública.
ESTE: Setenta y dos metros con sesenta y dos centímetros, predio del Sr. Leonel Silva.
OESTE: Setenta y tres metros con setenta y siete centímetros, predio del Sr. Holger Azogue y carretera Pública.

DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 3,416.91m²
ÁREA A DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA: 3,416.91m²

AVALÚO TOTAL DE AFECTACIÓN: USD \$ 5,634.62
(CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 62/100).

Art. 2.- Destinar el área afectada del bien inmueble, motivo de la declaratoria de utilidad pública para la ejecución del Proyecto denominado “EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTIVO DE LA COMUNIDAD DE JUIVE GRANDE”, 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) Certificado del Registrador de la Propiedad;
- 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.- Indemnizar a los propietarios hereditarios del bien inmueble descrito en la Ficha Registral 7126, por concepto de Declaratoria de Utilidad Pública, del



Lote de terreno signado como LOTE TRES B, el valor de USD \$ 5,634.62 (CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 62/100), conforme a los datos contenidos en el Memorando Nro. GADBAS-UAC-2024-0344-M, de fecha Baños de Agua Santa, 30 de septiembre de 2024, emitido por la Jefatura 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.

Art. 4.- Disponer a la Dirección Financiero que del precio que cancele por indemnización el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, por el área afectada 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 Declaratoria de Utilidad Pública, dentro de los tres días de haberse expedido, a los señores: Luna Martínez Rosa Celina; Silva Luna Blanca Mariana; Silva Luna Carmen Elena; Silva Luna Juan Carlos; Silva Luna Luis Eduardo, Silva Luna Rosa María; Silva Villalba Diego Renán; Silva Villalba Iván Marcelo y Silva Villalba José Antonio, propietarios por sucesión 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 28 días del mes de abril de 2025.

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