

MEMORANDO-GADMBF-CAC-0066-2025

Buena Fe, 27 de enero del 2025

PARA: Ab. Raúl Alcívar Segarra
PROCURADOR SÍNDICO
Abg. Freddy Veas Aspiazu
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE BUENA FE
Ab. Alfonso Bone Sacoto
SECRETARIO DEL CONCEJO
Ing. Cristhian Joselo Ramos Morales
DIRECTOR FINANCIERO
Ing. Carlos Fabricio Macias Vega
DIRECTOR DE COMUNICACIÓN SOCIAL

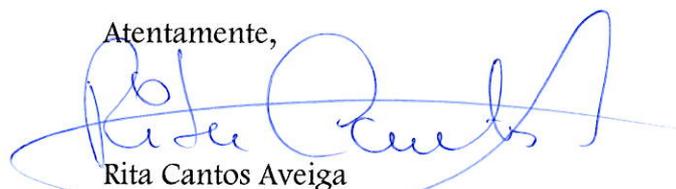
ASUNTO: Entrega de Resolución No. 011-DA-A-GADMSJBF-2025.

Por medio de la presente, me permito informar que el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Jacinto de Buena Fe, en el numeral 1.3.1.1, literales g) y h), establece como atribuciones y responsabilidades de la Coordinación de Atención Ciudadana recibir, registrar, responder y/o derivar solicitudes ciudadanas, quejas y sugerencias, así como asegurar la adecuada resolución de las solicitudes de la ciudadanía de acuerdo con los objetivos y requisitos establecidos para los servicios.

En virtud de lo anterior, les notifico, conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 011-DA-A-GADMSJBF-2025, documento debidamente suscrito por la Alcaldesa, se requiere que proceda de acuerdo con lo resuelto por la máxima autoridad y una vez que se haya dado cumplimiento se sirva informar, con la finalidad de continuar con el trámite establecido en la ley.

Adjunto el documento para los fines respectivos.

Atentamente,



Rita Cantos Aveiga
COORDINADORA DE ATENCIÓN CIUDADANA
cc

Archivo



DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN		
RECIBIDO		
FECHA:	28 - ENE - 2025	
HORA:	16:43	





SECRETARÍA DE ECONOMÍA

11



RESOLUCIÓN No. 011-DA-A-GADMSJBF-2025

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO
DE BUENA FE**

Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública

No. 011-DA-A-GADMSJBF-2025

**Abg. Diana Anchundia Yépez, Mgtr.
ALCALDESA DEL CANTÓN BUENA FE**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, (en adelante Constitución), establece: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.";

Que, el artículo 225 de la Constitución señala que el sector público comprende: "(...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado. (...)";

Que, el artículo 226 de la Constitución dispone que: "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 artículo 227 de la Constitución 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 238 de la Constitución dispone "Los Gobiernos Autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, 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 concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales.";

Que, los numerales 1 y 7 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establecen las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, numeral 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". "7 Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo de acuerdo con la ley. Previa autorización del ente rector de la política podrán construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación.";

Que, el artículo 315 de la Constitución dispone: "El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento

ALCALDÍA



RESOLUCIÓN No. 011-DA-A-GADMSJBF-2025

sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas.”;

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República, establece: *“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 artículo 376 de la Constitución dispone que: *“Para hacer efectivo el derecho 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. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado”;*

Que, el artículo 7, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD), dispone: *“Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. (...)”;*

Que, el artículo 54 del COOTAD señala que una de las funciones de los Gobiernos Autónomo Descentralizados Municipales es la de *“promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales en el marco de sus competencias constitucionales y legales; así como, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad”;*

Que, el literal d) del artículo 55 del COOTAD dispone: *“Prestar los servicios públicos básicos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial con depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos mediante rellenos sanitarios, otras actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la Ley”;*

Que, el literal l) del artículo 57 del COOTAD, respecto de las atribuciones del Concejo Municipal, dispone: *“(...) l) Conocer las declaraciones de utilidad pública ó de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde, conforme la ley (...)”;*

Que, el artículo 60, literales b); y, i); del COOTAD), respecto a las atribuciones del alcalde o alcaldesa, dispone: *“(...) b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; (...); i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; expedir previo conocimiento del concejo, la estructura orgánico - funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal; nombrar y remover a los funcionarios de dirección, procurador síndico y demás servidores públicos de libre nombramiento y remoción del gobierno autónomo descentralizado municipal; (...)”;*

Que, el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: *“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 (...)”;*



RESOLUCIÓN No. 011-DA-A-GADMSJBF-2025

bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación”;

Que, el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: *"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 58 de la Ley Orgánica Del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: *"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 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 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *"Negociación y precio.- 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*

ALCALDÍA



ALCALDÍA
CIUDADANA
DE BUENA FE

RESOLUCIÓN No. 011-DA-A-GADMSJBF-2025

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 artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *"Falta de acuerdo.- 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 artículo 216 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *"Declaratoria de utilidad pública.- Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada*

ALCALDÍA



ALCALDÍA
CIUDADANA
DE BUENA FE

RESOLUCIÓN No. 011-DA-A-GADMSJBF-2025

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. Las personas jurídicas de derecho privado sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a este Reglamento General como entes contratantes podrán negociar directamente la adquisición de inmuebles dentro de los parámetros establecidos en la ley. Si se requiriera una expropiación, deberán solicitarla a la autoridad pública del ramo correspondiente al que pertenezcan. La resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública.”;

Que, mediante oficio 037A-GG-EMARSA-BF-2022, de 26 de mayo de 2022 suscrito por el Ing. Walter Tapia A., Gerente de la EMAPSA-BF, informa al Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del Cantón Buena Fe, *“Los estudios contratados por el GAD Municipal determinaron que el lugar apropiado para el emplazamiento de la planta de tratamiento de agua potable, los tanques primarios de almacenamiento de agua tratada y otros elementos menores del componente del Plan Maestro, son los terrenos que pertenecen a la Asociación de Empleados Municipales. Es necesario indicar que el Plan Maestro tiene un horizonte de 30 años, lo que nos obliga a planificar un área que permita la expansión progresiva de la infraestructura, además de áreas de circulación y maniobras, estas consideraciones demandan un área total para el proyecto de 49202 m². Sobre la base de lo anterior, solicito a usted disponga el inicio del proceso de declarar la utilidad pública y la ocupación inmediata del predio indicado, con este fin adjunto el levantamiento planimétrico con la implantación de la infraestructura que demanda el proyecto y la viabilidad técnica del Plan Maestro de Agua Potable y Alcantarillado de la ciudad de la Buena Fe emitida por la ex SENAGUA”;*

Que, el Ab. Raúl Alcívar Segarra, Procurador Síndico, mediante memorando N° 1437-PS-GADMSJBF-2024, informa a la máxima autoridad: *“sobre el proceso de expropiación para la implementación del proyecto **“PLAN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA CIUDAD DE BUENA FE, DEL CANTON BUENA FE”** “(...) pronunciamiento: considerando el análisis de la normativa de aplicación y los elementos fácticos citados en el presente informe, esta Procuraduría Sindica informa a su autoridad que para poder continuar con el proceso expropiatorio se deberá proceder en primer lugar con la declaración de nulidad de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 010-A-2022 de 28 de julio de 2022, suscrita por el Dr. Erwin Eduardo Mendoza Palma; y, posteriormente, cumplir con la solemnidad de la publicación del proyecto a través del acto administrativo pertinente, en cumplimiento a los principios y disposiciones que reglan la actuación administrativa de nuestra entidad municipal. Adicionalmente, acorde a las disposiciones del COOTAD, LOOTUGS, LOSNCP y RLOSNC, este despacho realiza las siguientes recomendaciones para continuar con el debido proceso de expropiación: El departamento de planificación deberá solicitar la resolución de publicación Plan Maestro de Agua Potable y Alcantarillado del cantón Buena Fe (...)”;*

Que, la Abg. Diana Anchundia Yépez, Alcaldesa del cantón, con memorando Nro. GADMSJBF-AC-2313-2024 de 19 de septiembre de 2024, remito al Ing. Valentín García Pico, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (s), memorando N° 1437-PS-GADMSJBF-2024, y dispone se consideren las recomendaciones expuestas en el pronunciamiento jurídico;

Que, el Ing. Valentín García Pico, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (s), solicita los respectivos informes y la información necesaria a las diferentes áreas;

ALCALDÍA



RESOLUCIÓN No. 011-DA-A-GADMSJBF-2025

Que, el Sr. Julio Arce Alzate, con memorando Nro. GADMSJBF-DDPI-002-2024 de 27 de septiembre de 2024 informa al Ing. Valentín García Pico, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (s) lo siguiente: **"el PLAN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA CIUDAD DE BUENA FE, DEL CANTON BUENA FE"**, se encuentra dentro de los objetivos del **PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Jacinto De Buen Fe;

Que, el Ing. Kleber Rodríguez Cedeño, Director de Avalúos y Catastro (E), mediante memorando N° 390-DAC-GADMSJBF-2024, de 27 de septiembre de 2024, remite al Ing. Valentín García Pico, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (s), el certificado catastral del año 2024 del predio con clave: 12100110006747000698 avaluado en \$28,936.78.;

Que, el Arq. Jaime Lee Andrade, Analista de Ordenamiento Territorial, mediante informe # 119-DPYOT-JAJ-2024, de 08 de octubre de 2024, informa al Ing. Valentín García Pico, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (s), *"Con base en lo expuesto, esta Dirección Municipal, tras la inspección del terreno, informa que las longitudes y límites del mismo han sido ratificados conforme al Informe N° 120-GADMSJBF-JAJ-2024 (NORTE: CON CALLE PÚBLICA EN 122.46m, CON ANGELA NOGALES EN 74.65m. SUR: CON MANUEL NOGALES CALVOPIÑA EN 241.84m. ESTE: CON RÍO QUEVEDO EN 291.16m. OESTE: CON SEÑOR, Y ESTERO EN MEDIO EN 202.14 m). En consecuencia, se recomienda proceder con el proceso de expropiación para la implementación del Plan Maestro de Agua Potable y Alcantarillado del cantón Buena Fe, el cual permitirá alinear este proyecto con las disposiciones normativas y objetivos antes mencionados."*;

Que, el Sr. Jaime Cruz Segovia, Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgo emite el certificado de riesgo No. GADMSJBF- DPOT-CR-00312-2024, de 08 de octubre de 2024 remite el dictamen técnico al Ing. Valentín García Pico, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (s), *"Certificamos que el solar de la ASOCIACION DE SERVIDORES PUBLICOS DEL GADMSJBF - PROV. LOS RIOS, no se encuentra en zona de riesgo, ni en un área afectada."*;

Que, el Ing. Valentín García Pico, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (s), mediante memorando No. GADMSJBF-DPOT-0491-2024, de 09 de octubre de 2024, remite a la Máxima Autoridad el informe en relación al **"PLAN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA CIUDAD DE BUENA FE, DEL CANTON BUENA FE"**, el mismo que manifiesta: *"El plan Maestro de Agua Potable y Alcantarillado del cantón Buena Fe es un paso crucial para mejorar la infraestructura hídrica de la región y garantizar el acceso al agua potable y al saneamiento básico para la población. La documentación presentada, que incluye informes técnicos y certificados de diversas entidades, respalda la necesidad de implementar el proyecto de Plan Maestro de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Buena Fe, Provincia de Los Ríos, alineado con los derechos constitucionales y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Por lo tanto, se solicita la resolución de publicación del Plan Maestro de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Buena Fe, Provincia de Los Ríos."*;

Que, el Abg. Freddy Veas Aspiazu, Registrador de la Propiedad (E), mediante oficio N° 260-RP-GADMSJBF-2024, de 08 de noviembre de 2024, remite a la Abg. Diana Anchundía Yopez, Mgtr. alcalde del Cantón Buena Fe, el CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL, N° 328 del predio inmueble rural con código catastral: 12100110006747000698;

Que, consta la resolución administrativa No. 212-DA-A-GADMSJBF-2024, de 04 de diciembre de 2024, se realizó el anuncio del proyecto previo a la declaratoria de utilidad pública conforme lo ordena el artículo 66 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo;

ALCALDÍA



ALCALDÍA
CIUDADANA
DE BUENA FE

RESOLUCIÓN No. 011-DA-A-GADMSJBF-2025

Que, con fecha 13 de enero de 2025 se actualizó la Certificación Presupuestaria #033 con la partida presupuestaria **8.4.03.01 Expropiación**, por el valor de \$ 31,860.16 (treinta y un mil ochocientos sesenta con 16/100) dólares de los Estados Unidos de América;

Que, con base a la resolución de anuncio del proyecto, certificado del Registrador de la Propiedad, informe de necesidad; informe de valoración del bien inmueble de la Dirección de Avalúos y Catastro, certificación del PPAP, certificación presupuestaria, en ejercicio de las atribuciones establecidas en la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y conforme lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública:

RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar de utilidad pública y de interés social, con fines de expropiación total y ocupación inmediata a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Jacinto de Buena Fe, el bien inmueble con clave catastral **12100110006747000698**, de propiedad de la ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS MUNICIPALES DEL CANTÓN BUENA FE, con una superficie de 5.00HAS, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Sra Angela Nogales: 74,65m y calle Publica: 122,46m; SUR: Sr. Manuel Nogales: 241,84m ; ESTE: Rio Quevedo: 291,84m, y OESTE: Sr. Manuel Nogales y Estero en Medio: 202,14m..

Artículo 2.- Destinar el predio signado con código catastral No. **12100110006747000698**, motivo de la presente declaratoria de utilidad pública, a la ejecución del proyecto "**PLAN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA CIUDAD DE BUENA FE, DEL CANTON BUENA FE**", conforme lo dispuesto en los artículos 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 3.- El valor del bien inmueble que se declara de utilidad pública e interés social, de conformidad con el certificado catastral GADMSJBF-DAC-CR-2297-2024 del predio con clave: 12100110006747000698 se encuentra avaluado en \$28,936.78 (veintiocho mil novecientos treinta y seis con 78/100) dólares de los Estados Unidos de América, documento emitido por el Ing. Kleber Rodríguez Cedeño, Director de Avalúos y Catastro (E). Este valor será cancelado de conformidad con lo previsto en el artículo 58.1 de la Ley Orgánica Sistema Nacional de Contratación Pública y demás normativa aplicable.

Artículo 4.- Disponer que la Coordinación de Atención Ciudadana, notifique la presente declaratoria de utilidad pública e interés social a los propietarios del bien a ser expropiado, en caso de haberlos, dentro de tres días de haberse expedido esta Resolución, conforme lo prevé el artículo 58, inciso tercero de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. La notificación de la presente Resolución se realizará conforme a las reglas contenidas en el Libro Segundo, Título I, Capítulo Cuarto del Código Orgánico Administrativo.

Artículo 5.- Disponer a la Procuraduría Síndica que proceda con la inscripción de la presente resolución de Declaratoria de Utilidad Pública e Interés Social en el Registro de la Propiedad del cantón Buena Fe, en estricto cumplimiento de lo dispuesto en el inciso final del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 6.- Buscar un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, de conformidad a lo previsto en el artículo 58.1 de la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública.



ALCALDÍA



RESOLUCIÓN No. 011-DA-A-GADMSJBF-2025

Artículo 7.- En atención a lo dispuesto en el artículo 57, literal I) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pónganse en conocimiento del Concejo Municipal la presente Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública.

Artículo 8.- Delegar al Director Financiero para que en coordinación con el Procurador Síndico y demás departamentos municipales pertinentes realicen los actos y trámites necesarios para cumplir con la ejecución de la presente Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública.

Artículo 9.- Disponer la publicación de la presente resolución en el portal web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe.

DISPOSICIÓN GENERAL

En todo lo no previsto en la presente Resolución, se estará a lo dispuesto en las normas de la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica Del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Comuníquese y publíquese.-

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Cantón San Jacinto de Buena Fe, a los veintitrés días del mes de enero del año 2025.


Ab. Diana Anchundia Yépez Mgtr.
ALCALDESA



Elaborado por: Abg. Karing Arriaga Moreno.
Aprobado por: Abg. Raúl Alcívar Segarra.