

Oficio- GADMBF-CAC-0096-RC
Buena Fe, octubre 29-2024

Ing.
Carlos Fabricio Macías Vega
DIRECTOR DE COMUNICACIÓN SOCIAL
Presente.-

Saludos Cordiales:

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.

Por ello, cumplo con notificarle, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 4 de la Resolución No. 198-DA-A-GADMSJBF-2024, la cual se anexa para su conocimiento y cumplimiento.

Este particular se notifica para los fines pertinentes de ley.



Rita Cantos Aveiga

COORDINADORA DE ATENCIÓN CIUDADANA (E)

RC/GM

CC. Archivo General



Recibido
29/10/2024
16:20.

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

RESOLUCIÓN No. 198-DA-A-GADMSJBF-2024

**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 de la República del Ecuador, 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 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 consejos provinciales y los consejos regionales.";

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 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 del GAD Municipal, 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



RESOLUCIÓN No. 198-DA-A-GADMSJBF-2024

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 artículo 60, literales b) e i) del COOTAD), establece atribuciones del alcalde o alcaldes: "(...) 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 COOTAD 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 municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación";*

Que, el artículo 447 del COOTAD indica: "*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, en adelante LOSNCP, determina: "*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. (...);*

Que, el artículo 58.1 de la LOSNCP dispone: "*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*



RESOLUCIÓN No. 198-DA-A-GADMSJBF-2024

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 normativa. 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 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 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo expresa: *“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”;*

Que, el artículo 2 del Código Orgánico Administrativo, en adelante COA, dispone: *“Aplicación de los principios generales. En esta materia se aplicarán los principios previstos en la Constitución, en los instrumentos internacionales y en este Código.”;*

Que, el artículo 3 del COA, instituye: *“Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.”;*

Que, el artículo 11 del COA, establece: *“Principio de planificación. Las actuaciones administrativas se llevan a cabo sobre la base de la definición de objetivos, ordenación de recursos, determinación de métodos y mecanismos de organización.”;*

Que, el artículo 14 del COA, dispone: *“Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código.”;*

Que, el artículo 17 del COA, establece: *“Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes.”;*

RESOLUCIÓN No. 198-DA-A-GADMSJBF-2024

Que, el artículo 22 del COA, instituye: "*Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad...*";

Que, el artículo 23 del COA, dispone: "*Principio de racionalidad. La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada.*";

Que, el artículo 26 del COA, establece: "*Principio de corresponsabilidad y complementariedad. Todas las administraciones tienen responsabilidad compartida y gestionarán de manera complementaria, en el marco de sus propias competencias, las actuaciones necesarias para hacer efectivo el goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del buen vivir.*";

Que, el artículo 104 del COA, dispone: "*Nulidad. Es válido el acto administrativo mientras no se declare su nulidad. El acto administrativo puede ser anulado total o parcialmente.*";

Que, el artículo 105 del COA, instituye: "*Causales de nulidad del acto administrativo. Es nulo el acto administrativo que: 1. Sea contrario a la Constitución y a la ley...*";

Que, el artículo 106 del COA, determina: "*Art. 106.- Declaración de nulidad. Las administraciones públicas anularán de oficio el acto administrativo, mediante el ejercicio de la potestad de revisión.*";

Que, con **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 010-A-2022**, de 28 de julio de 2022 el Dr. Erwin Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Buena Fe, resuelve: "*Declarar de Utilidad Pública y de Interés Social, con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata el siguiente lote de terreno: Terreno de propiedad de ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS MUNICIPALES DEL CANTÓN BUENA FE, con una superficie de 5.00 HAS, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Sr. Angulo Nogales y calle Pública; SUR: Sr. Manuel Nogales; ESTE: Río Bajaña, y OESTE: Sr. Manuel Nogales y Estero en Medio, con un avalúo de \$ 5792.76 cada hectárea, el avalúo actualizado del terreno es de \$ 31.860,16 dólares de los Estados Unidos de América, siendo el valor a cancelar por expropiación de USD \$ 31.860,16 dólares de los Estados Unidos de América; lote de terreno que será destinado para la implantación del Plan Maestro de Agua Potable y Alcantarillado del cantón Buena Fe, Provincia de los Ríos*";

Que, mediante certificado del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Buena Fe, el Ab. Félix Valdez Rivera, **CERTIFICA**: "*Que la **ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS MUNICIPALES DEL CANTÓN BUENA FE**, es propietaria de un lote de terreno desmembrado de uno de mayor cabida, el mismo que se encuentra en el predio denominado: **LA ENVIDIA**, perteneciente a la zona corriente de Plato, de la jurisdicción de la parroquia y cantón Buena Fe, provincia de Los Ríos, con una superficie total de 5 Has; circunscrito por los siguientes linderos y medidas; Por el NORTE: Con propiedad de Ángela Nogales Salas; Por el SUR: Con propiedad de Manuel Nogales Calvopiña; Por el ESTE: Con propiedad de este último señor, y Estero en medio; Por el OESTE: Con Río Quevedo. Cuya propiedad la adquirió por compra y venta de derechos y acciones a los señores ROSADO SABANDO NELSON EDUARDO Y MONCAYO GILER ROCIO ELIZABETH conforme consta en el detalle de los movimientos registrales e inscrito con número de Inscripción 20, número de Repertorio 31, inscrito el martes 13 de enero de 2009*";

Que, el Ab. Raúl Alcívar Segarra, Procurador Síndico, mediante memorando N° 1437-PS-GADMSJBF-2024, informa a la máxima autoridad lo siguiente: "*sobre el proceso de expropiación para la implementación del proyecto **PLAN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA***



RESOLUCIÓN No. 198-DA-A-GADMSJBF-2024

CIUDAD DE BUENA FE, DEL CANTON BUENA FE, PROVINCIA DE LOS RIOS (...) *pronunciamento: considerando el análisis de la normativa de aplicación y los elementos fácticos citados en el presente informe, esta Procuraduría Síndica 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. (...);*

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 pronunciamento jurídico;

Que, el Ing. Valentín García Pico, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (s), mediante memorando No. GADMSJBF-DPOT-0491-2024, 09 de octubre de 2024, remite a la Máxima Autoridad el informe sobre el **"PLAN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA CIUDAD DE BUENA FE, DEL CANTON BUENA FE, PROVINCIA DE LOS RIOS"**, el mismo que manifiesta: *"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, la Abg. Diana Anchundia Yépez, Alcaldesa del cantón, con memorando Nro. GADMSJBF-AC-2458-2024 de 14 de octubre de 2024, dispone al Ab. Raúl Alcívar Segarra, Procurador Síndico, dispone la elaboración de la presente resolución;

En ejercicio de las atribuciones establecidas en la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, Código Orgánico Administrativo;

RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la nulidad de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 010-A-2022, de fecha 28 de julio de 2022, la cual tiene como finalidad: "Declarar de Utilidad Pública y de Interés Social, con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata el siguiente lote de terreno: Terreno de propiedad de ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS MUNICIPALES DEL CANTÓN BUENA FE, con una superficie de 5.00 HAS, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Sr. Angulo Nogales y calle Pública; SUR: Sr. Manuel Nogales; ESTE: Río Bajaña, y OESTE: Sr. Manuel Nogales y Estero en Medio, con un avalúo de \$ 5792.76 cada hectárea, el avalúo actualizado del terreno es de \$ 31.860,16 dólares de los Estados Unidos de América, siendo el valor a cancelar por expropiación de USD \$ 31.860,16 dólares de los Estados Unidos de América; lote de terreno que será destinado para la implantación del Plan Maestro de Agua Potable y Alcantarillado del cantón Buena Fe, Provincia de los Ríos. La declaratoria de la nulidad se realiza desde el 28 de julio de 2022, fecha en la que consta la Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social, por lo cual los actos jurídicos anteriores a dicha declaratoria tienen validez.

ALCALDÍA



RESOLUCIÓN No. 198-DA-A-GADMSJBF-2024

Artículo 2.- Disponer que la Coordinación de Atención Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Buena Fe, notifique el contenido de la presente resolución al representante legal de la ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS MUNICIPALES DEL CANTÓN BUENA FE y Registro de la Propiedad para su respectiva cancelación.

Artículo 3.- Poner en conocimiento el contenido de la presente resolución al Pleno del Concejo Municipal del cantón Buena Fe, de conformidad a lo dispuesto en el literal l) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 4.- Disponer a la Coordinación de Atención Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Buena Fe, realizar las publicaciones establecidas en los artículos anteriores, su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos, en coordinación de las demás Direcciones Municipales de las cuales requiera apoyo.

DISPOSICIÓN GENERAL

En todo lo no previsto en la presente Resolución, se estará a lo dispuesto en las normas de la la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Administrativo, Ley Orgánica Del Sistema Nacional De Contratación Pública 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 veintinueve días mes de octubre del año dos mil veinticuatro.

Ab. Diana Anchundia Yépez Mgtr.
ALCALDESA