

RESOLUCIÓN Nro. GADPZCH-P-164-2025

Anuncio del Proyecto previo a la Declaratoria de Utilidad Pública

KARLA GABRIELA REÁTEGUI ENCARNACIÓN
PREFECTA DE ZAMORA CHINCHIPE

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República, en su artículo 76, numeral 7, literal I), establece 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 consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados;

Que, el artículo 226 de la Norma Suprema antes citada en cuanto a los deberes y atribuciones de las y los funcionarios públicos, prevé: “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 misma Constitución, establece que: “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...”;

Que, el numeral 2, del artículo 263 de la Carta Fundamental determina que los gobiernos provinciales tendrán competencias exclusivas, entre ellas: “...*Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas...*”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 5, inciso primero, señala que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados comprende el derecho y la capacidad efectiva de este nivel para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno en beneficio de sus habitantes, ratificándose tal naturaleza en el contenido del artículo 53 ibídem;

Que, el artículo 50 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece entre las atribuciones del Prefecto o Prefecta, las siguientes: literal a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado provincial. La representación judicial la ejercerá conjuntamente con el procurador síndico...; y, literal h) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

Que, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 790 del 5 de julio de 2016, consagra en el artículo 60 como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo el “anuncio del proyecto”;

Que, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina respecto del anuncio del proyecto lo siguiente: “...El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras. El anuncio será

obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación. En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad”;

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

Que, el 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la adquisición de bienes inmuebles y cuyo texto es producto de la sustitución ordenada por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 966 de 20 de marzo de 2017, en su inciso segundo dispone que: “(...) 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, mediante Memorando No. GADPZCH-DP-JED-2025-176, de fecha 26 de agosto de 2025, el Ing. Silvio Lavanda Romero, Jefe de Estudios y Diseños del GAD Provincial de Zamora Chinchipe, emite el Informe Técnico para el proceso de declaratoria de utilidad pública denominado “CAMINO VECINAL SAN ANTONIO – LAS CASCADAS, PARROQUIA GUADALUPE, CANTÓN ZAMORA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE (ABSCISA 0+000 HASTA 1+839,35)”;

Que, con fecha 02 de febrero de 2024, el Ing. Iván Méndez, Jefe de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Zamora, remite el informe No. UAC-VJRV-442-2023, emitido por el Arq. Vinicio Reyes, Técnico de Avalúos y Catastros, sobre el avalúo del terreno catastrado a nombre de la señora Ana Beatriz Taizha Guanbache, a afectarse con la ejecución del proyecto “CAMINO VECINAL SAN ANTONIO – LAS CASCADAS, PARROQUIA GUADALUPE, CANTÓN ZAMORA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE (ABSCISA 0+000 HASTA 1+839,35)”, de la parroquia Guadalupe, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe”;

Que, mediante certificación de fecha 18 de julio de 2025, el Abg. Eduardo Luis Calvas Torres, Registrador de la Propiedad del cantón Zamora (E), certifica que el Lote S/N denominado Refugio Teresita 1, situado en el sector San Antonio, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, enmarcado dentro de los linderos generales constantes en el documento en mención, con una superficie de 18.3625 hectáreas, es de propiedad de la Ana Beatriz Taizha Guanbache;

Que, mediante Memorando No. GADPZCH-DP-2025-0671, de fecha 26 de agosto de 2025, el Ing. Byron Rodríguez Delgado, Director de Planificación del GAD Provincial de Zamora Chinchipe, solicita se realice el anuncio del proyecto “CAMINO VECINAL SAN ANTONIO – LAS CASCADAS, PARROQUIA GUADALUPE, CANTÓN ZAMORA, PROVINCIA DE

ZAMORA CHINCHIPE (ABSCISA 0+000 HASTA 1+839,35)", de acuerdo a la siguiente información técnica:

- a. **Proyecto:** "CAMINO VECINAL SAN ANTONIO – LAS CASCADAS, PARROQUIA GUADALUPE, CANTÓN ZAMORA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE (ABSCISA 0+000 HASTA 1+839,35)".
- b. **Área de Influencia:** Los inmuebles afectados se encuentran ubicados en el sector San Antonio, parroquia Guadalupe, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe.

Nombre del Propietario	Área Afectada (Ha)	Forma de Afectación	Valor a Pagar
Delia Andrade Sarango	687.25	Corte y Relleno	209,41 USD
Ángel Polibio López Quirola	1025.92	Corte y Relleno	312,60 USD
Ángel Polibio López Quirola	264.83	Corte y Relleno	80,69 USD
Manuel Agustín Taizha	1769.19	Corte y Relleno	539,07 USD
Ana Beatriz Taizha	3152.78	Corte y Relleno	960,65 USD
Petrus Jacobus Viljoer	2949.70	Corte y Relleno	898,77 USD
Ángel Polibio López Quirola	7234.16	Corte y Relleno	2.204,25 USD
Margarita Zhunaula	1091.14	Corte y Relleno	332,47 USD
			5.537,91 USD

- c. **Propietarios:** Delia Andrade Sarango - Ángel Polibio López Quirola - Manuel Agustín Taizha - Ana Beatriz Taizha - Petrus Jacobus Viljoer - Margarita Zhunaula.
- d. **Área de terreno afectada:** 18.174.97 m²
- e. **Plazo de ejecución:** Tres (3) meses a partir del inicio de su construcción.

Que, mediante oficio No. 542-DAJ-GADPZCH, de fecha 29 de agosto de 2025, el Dr. Víctor Hugo Hidalgo Maza, Procurador Síndico del GAD Provincial de Zamora Chinchipe, informa que para continuar con el proceso de declaratoria de utilidad pública, en concordancia con los informes técnicos, previo a la emisión de la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, se proceda con el anuncio del proyecto denominado "CAMINO VECINAL SAN ANTONIO – LAS CASCADAS, PARROQUIA GUADALUPE, CANTÓN ZAMORA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE (ABSCISA 0+000 HASTA 1+839,35)", conforme lo dispone Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

Que, con fecha 15 de septiembre de 2025, el Director Financiero y Analista 3 de Presupuesto Jefe del GAD Provincial de Zamora Chinchipe, confieren la Certificación Presupuestaria con secuencia de control 2230, indicando la existencia de la partida presupuestaria Nro. 44.840301.140.0000, denominada: Terrenos (Expropiación), por el valor de USD 5.537,91, para declaratoria de utilidad pública a los propietarios de los terrenos ubicados en la vía camino vecinal San Antonio – Las Cascadas;

Que, con la ejecución del camino vecinal San Antonio – Las Cascadas, parroquia Guadalupe, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, se contribuirá al mejoramiento de la calidad de vida, al desarrollo productivo y turístico de los pobladores de dicho sector;

Que, es necesario cumplir efectivamente con el anuncio del proyecto en los términos de ley respecto del indicado proyecto vial; y,

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales que le confiere la Ley;

RESUELVE:

Artículo 1.- REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO denominado "CAMINO

VECINAL SAN ANTONIO – LAS CASCADAS, PARROQUIA GUADALUPE, CANTÓN ZAMORA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE (ABSCISA 0+000 HASTA 1+839,35)”, aceptando para el efecto las descripciones y definiciones realizadas por la Dirección de Planificación del Gobierno Provincial de Zamora Chinchipe, cuya área de influencia son los predios ubicados en el sector San Antonio, parroquia Guadalupe, cantón Zamora, provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de los señores: Delia Andrade Sarango, Ángel Polibio López Quirola, Manuel Agustín Taizha, Ana Beatriz Taizha, Petrus Jacobus Viljoer y Margaritza Zhunaula.

Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia del proyecto a ejecutarse, al valor de la fecha de este anuncio público.

Artículo 2.- DISPONER LA PUBLICACIÓN de este Anuncio del Proyecto “CAMINO VECINAL SAN ANTONIO – LAS CASCADAS, PARROQUIA GUADALUPE, CANTÓN ZAMORA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE (ABSCISA 0+000 HASTA 1+839,35)”, en un diario de amplia circulación en la provincia de Zamora Chinchipe, y en la página web del Gobierno Provincial de Zamora Chinchipe.

Artículo 3.- DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO a los propietarios de los predios necesarios para la ejecución del proyecto, así como a la Dirección de Planificación de la Institución; al Departamento de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Zamora; y, al Registro de la Propiedad del cantón Zamora.

Artículo 4.- De las publicaciones antes referidas encárguese la Dirección de Comunicación Social de la Institución, cuyo titular será el responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

Dada, en el Despacho de la Prefectura del Gobierno Provincial de Zamora Chinchipe, a los ocho días del mes de septiembre de dos mil veinticinco.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-**

Ing. Karla Gabriela Reátegui Encarnación
PREFECTA DE ZAMORA CHINCHIPE

Trámite: SGD-4609