

RESOLUCIÓN Nro. GADPZCH-P-048-2026

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 l), 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 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la adquisición o expropiación de inmuebles en sus incisos primero y segundo dispone que: “(...) Para la adquisición de un bien inmueble, las máximas autoridades de las instituciones públicas resolverán declararlo de utilidad pública o de interés social, mediante acto debidamente motivado en el que constará, en forma obligatoria, la necesidad pública, la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el certificado emitido por el Registro de la Propiedad, el avalúo establecido por el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano u órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, 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 y gestión del suelo (...)”;

Que, mediante Memorando No. GADPZCH-DP-2025-0895, de fecha 6 de noviembre de 2025, el Ing. Byron Rodríguez Delgado, Director de Planificación del GAD Provincial de Zamora Chinchipe, remite el Informe Técnico para que se continúe con las diligencias correspondientes para el proceso de declaratoria de utilidad pública del “CAMINO VECINAL BALSAL CON DIRECCIÓN A CHAGUAR, PARROQUIA CHITO, CANTÓN CHINCHIPE, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE (ABSCISA 0+000 HASTA 0+379,13)”, de acuerdo a la siguiente información técnica:

- a. **Proyecto:** “CAMINO VECINAL BALSAL CON DIRECCIÓN A CHAGUAR, PARROQUIA CHITO, CANTÓN CHINCHIPE, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE (ABSCISA 0+000 HASTA 0+379,13)”.
- b. **Área de Influencia:** Los inmuebles afectados se encuentran ubicados en el sector Balsal, parroquia Chito, cantón Chinchipe, provincia de Zamora Chinchipe.

Nombre del Propietario	Área Afectada	Tipo de Afectación	Valor a Pagar
------------------------	---------------	--------------------	---------------



Escuela Pedro Vicente Maldonado	375.382 m2	Parcial	41,29 USD
Carmita Guisela Méndez Muñoz	160.504 m2	Parcial	17,66 USD
Propietario No identificado	166.649 m2	Parcial	18,33 USD
José Humberto Méndez Amari	53.748 m2	Parcial	5,91 USD
Galo Herney Méndez Muñoz	51.297 m2	Parcial	5,64 USD
José Gabino Peña Lalangui	679.988 m2	Parcial	74,80 USD
			163,63 USD

- c. **Propietarios:** Dirección Distrital 19D03 – Chinchipe (Escuela Fiscal Mixta Pedro Vicente Maldonado); Galo Herney Méndez Muñoz; Carmita Guisela Méndez Muñoz; José Humberto Méndez Amari; y, José Gabino Peña Lalangui.
- d. **Longitud del Tramo:** 379.13 metros.
- e. **Ancho de vía:** 4,00 metros.
- f. **Radio mínimo:** 12 metros.
- g. **Plazo de ejecución:** Tres (3) meses a partir del inicio de su construcción.

Que, mediante oficio Nro. GADMCCCH-ACCH-2025-0343, de fecha 06 de agosto de 2025, el Ing. Henry Ordóñez Jaramillo, Alcalde del Cantón Chinchipe, remite el memorando Nro. 394-GADMCCCH-DPTP-2025, emitido por la Arq. Carolina Zárate Ordóñez, Directora de Planificación Territorial y Proyectos del GAD Municipal de Chinchipe, que contiene los avalúos de las propiedades catastradas a nombre de: Escuela Pedro Vicente Maldonado; Carmita Guisela Méndez Muñoz; José Humberto Méndez Amari; Galo Herney Méndez Muñoz; y, José Gabino Peña Lalangui, a afectarse con la ejecución del proyecto “CAMINO VECINAL BALSAL CON DIRECCIÓN A CHAGUAR, PARROQUIA CHITO, CANTÓN CHINCHIPE, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE (ABSCISA 0+000 HASTA 0+379,13)”, de la parroquia Chito, cantón Chinchipe, provincia de Zamora Chinchipe”;

Que, mediante certificación de fecha 19 de febrero de 2026, la Dra. Ruth Liliana Sozoranga Toledo, Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón Chinchipe, certifica que los lotes de terreno rurales, signados con los números UNO y DOS, ubicados en el sitio Balsal, perteneciente a la parroquia Chito, cantón Chinchipe, provincia de Zamora Chinchipe, enmarcado dentro de los linderos generales constantes en el documento en mención, con una superficie de 682.87 y 572 metros cuadrados, respectivamente, son de propiedad del MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA, inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Chinchipe, con el Nro. 36, de fecha 17 de marzo de 2005;

Que, mediante certificación de fecha 27 de febrero de 2026, la Dra. Ruth Liliana Sozoranga Toledo, Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón Chinchipe, certifica que el predio rural sin nombre, ubicado en el sector Balsal, perteneciente a la parroquia Chito, cantón Chinchipe, provincia de Zamora Chinchipe, enmarcado dentro de los linderos generales constantes en el documento en mención, con una cabida total de 0.212 hectáreas, es de propiedad de la señora CARMITA GUICELA MÉNDEZ MUÑOZ, inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Chinchipe, con el Nro. 354, Repertorio Nro. 529, de fecha 4 de diciembre de 2018;

Que, mediante certificación de fecha 27 de febrero de 2026, la Dra. Ruth Liliana Sozoranga Toledo, Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón Chinchipe, certifica que el predio rural sin nombre, ubicado en el sector Balsal, perteneciente a la



parroquia Chito, cantón Chinchipe, provincia de Zamora Chinchipe, enmarcado dentro de los linderos generales constantes en el documento en mención, con una cabida total de 3.4186 hectáreas, es de propiedad de la señora CARMITA GUICELA MÉNDEZ MUÑOZ, inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Chinchipe, con el Nro. 27, de fecha 18 de enero de 2011;

Que, mediante certificación de fecha 27 de febrero de 2026, la Dra. Ruth Liliana Sozoranga Toledo, Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón Chinchipe, certifica que el predio rural sin nombre, ubicado en el sector Balsal, perteneciente a la parroquia Chito, cantón Chinchipe, provincia de Zamora Chinchipe, enmarcado dentro de los linderos generales constantes en el documento en mención, con una cabida total de 2.1952 hectáreas, es de propiedad de los señores JOSÉ HUMBERTO MÉNDEZ AMARI Y MARÍA AURA SOLANO CALVA, inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Chinchipe, con el Nro. 404, de fecha 25 de septiembre de 2011;

Que, mediante certificación de fecha 27 de febrero de 2026, la Dra. Ruth Liliana Sozoranga Toledo, Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón Chinchipe, certifica que el terreno rural conocido con el nombre de EL JAZMINAL, ubicado en el sector Balsal, perteneciente a la parroquia Chito, cantón Chinchipe, provincia de Zamora Chinchipe, enmarcado dentro de los linderos generales constantes en el documento en mención, con una cabida total de 5.0931 hectáreas, es de propiedad del señor GALO ERNEY MÉNDEZ MUÑOZ, inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Chinchipe, con el Nro. 65, Repertorio Nro. 115, de fecha 27 de febrero de 2025;

Que, mediante certificación de fecha 16 de marzo de 2026, la Dra. Ruth Liliana Sozoranga Toledo, Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón Chinchipe, certifica que el terreno rural sin nombre, ubicado en el sector Balsal, perteneciente a la parroquia Chito, cantón Chinchipe, provincia de Zamora Chinchipe, enmarcado dentro de los linderos generales constantes en el documento en mención, con una cabida total de 2.1952 hectáreas, es de propiedad de los señores JOSÉ GABINO PEÑA LALANGUI y ALMIDA GUAMÁN CAMACHO, inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Chinchipe, con el Nro. 117, de fecha 05 de septiembre de 2005;

Que, mediante oficio No. 082-DAJ-GADPZCH, de fecha 11 de febrero de 2026, 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 BALSAL CON DIRECCIÓN A CHAGUAR, PARROQUIA CHITO, CANTÓN CHINCHIPE, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE (ABSCISA 0+000 HASTA 0+379,13)”, conforme lo dispone Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

Que, con fecha 11 de marzo de 2026, el Director Financiero y Analista 3 de Presupuesto Jefe del GAD Provincial de Zamora Chinchipe, confieren la Certificación Presupuestaria con secuencia de control 660, indicando la existencia de la partida presupuestaria Nro. 44.840301.140.0000, denominada: Terrenos (Expropiación), por el valor de USD 163,63, para declaratoria de utilidad de un terreno ubicado en el sector Balsal de la parroquia Chito, cantón Chinchipe;

Que, con la ejecución del camino vecinal Balsal con dirección a Chaguar, parroquia Chito,

cantón Chinchipe, 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 BALSAL CON DIRECCIÓN A CHAGUAR, PARROQUIA CHITO, CANTÓN CHINCHIPE, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE (ABSCISA 0+000 HASTA 0+379,13)”, 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 Balsal, parroquia Chito, cantón Chinchipe, provincia de Zamora Chinchipe, de propiedad de los señores: Dirección Distrital 19D03 – Chinchipe (Escuela Fiscal Mixta Pedro Vicente Maldonado); Galo Herney Méndez Muñoz; Carmita Guisela Méndez Muñoz; José Humberto Méndez Amari; y, José Gabino Peña Lalangui.

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 BALSAL CON DIRECCIÓN A CHAGUAR, PARROQUIA CHITO, CANTÓN CHINCHIPE, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE (ABSCISA 0+000 HASTA 0+379,13)”, 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 Chinchipe; y, al Registro de la Propiedad del cantón Chinchipe.

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 dieciséis días del mes de marzo de dos mil veintiséis.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-**

Ing. Karla Gabriela Reátegui Encarnación
PREFECTA DE ZAMORA CHINCHIPE

Trámite: SGD-2802