

Resolución Nro. GADMCPQ-A-2024-0154-RES

Puerto Quito, 10 de mayo de 2024

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
PUERTO QUITO**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ANUNCIO DEL PROYECTO

"ÁREA DEPORTIVA PARA EL RECINTO SANTA TERESITA".

**SR. VÍCTOR ANTONIO MIELES PALADINES
ALCALDE**

Que, el literal l) del numeral 7 del Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador, en cuanto a los actos administrativos, indica: "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 Art. 226 de la Norma Suprema antes citada, en cuanto a las competencias y facultades de las y los servidores 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, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el suplemento del Registro Oficial N° 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 de proyecto" del cual trata ampliamente el Art. 66 de la referida ley;

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, 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 del 20 de marzo de 2017, 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

Resolución Nro. GADMCPQ-A-2024-0154-RES

Puerto Quito, 10 de mayo de 2024

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 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del 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, por ser el anuncio del proyecto un acto administrativo, el mismo debe ser motivado, ya que constituye un acto del poder público, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 literal 1) de la Constitución de la República.

Que, mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DPGTP-2024-0522-M, de fecha 09 de mayo del 2024, el Arq. Miguel Ángel Borja Borja, Director de Planificación y Gestión Territorial, remite al Procurador Síndico, la documentación para el proceso de expropiación del predio N° 3-A1, para el área deportiva del recinto Santa Teresita, anexando el perfil del proyecto y la certificación de que el proyecto no se contrapone a la planificación del cantón Puerto Quito.

Que, del Perfil del Proyecto Área Deportiva para el recinto Santa Teresita, suscrito por el Arq. Miguel Ángel Borja, Director de Planificación y Gestión Territorial, entre otras cosas, se desprende que el recinto Santa Teresita del cantón Puerto Quito, es un centro poblado que no posee un espacio destinado a la práctica del deporte, y por priorización de obras, en la asamblea cantonal efectuada en el año 2023 para el ejercicio económico del

Resolución Nro. GADMCPQ-A-2024-0154-RES

Puerto Quito, 10 de mayo de 2024

año 2024, los moradores del recinto Santa Teresita, priorizaron la adquisición de un espacio para la construcción de una cancha de uso múltiple y equipamientos comunales que brinde todas las comodidades para la práctica del deporte y que esté al servicio de los niños, jóvenes y adultos del recinto San Teresita. En este documento también se indica que, por la topografía circundante del entorno del Centro Poblado Santa Teresita, la única alternativa de implantación es dentro del predio signado con el N° 3-A, de clave catastral N° 1709505102004032000, propiedad del señor LOOR FERRIN EVERTO ANTENOGENES, en una superficie de 0,5248 hectáreas de superficie, lote de terreno signado con el N° 3-A1, con sus respectivos linderos y coordenadas. El área deportiva contará en el futuro con cancha de uso múltiple, cubierta metálica sobre la cancha, escenario, baterías sanitarias, juegos infantiles, salón de uso múltiple y zona de parqueadero.

Que, mediante Certificado de Avalúo y Catastros N° 0006-JAC-GADMCPQ-2024, de fecha 17 de abril del 2024, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que dentro de los registros catastrales de predios ubicados en el sector RURAL, se encuentra que el lote de terreno N° 3-A; de **13,93 hectáreas** de superficie en área total, desglosado en: área útil 11,95 hectáreas y en área de protección de cuencas y microcuencas hídricas 1,98 hectáreas; en área de uso público de guardarraya 0,37 hectáreas, dando un área bruta de 14,30 hectáreas de superficie. Ubicado en el recinto Santa Teresita, de la Cooperativa Nuevo Triunfo, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709505102004032000, consta registrado en el catastro municipal a nombre de **LOOR FERRIN EVERTO ANTENOGENES**; y que dentro de este predio se encuentra el **Lote N° 3-A1**, de **0,5248 hectáreas** de superficie total a **DECLARARSE DE UTILIDAD PÚBLICA, DESTINADO PARA ÁREA DEPORTIVA DEL RECINTO SANTA TERESITA**, por parte del GAD Municipal del cantón Puerto Quito, por consiguiente, el valor de la propiedad a expropiarse es de **1.961,13 dólares** americanos.

Que, con fecha 17 de abril del 2024, se encuentra aprobado el levantamiento planimétrico del área a expropiar para área deportiva del recinto “Santa Teresita”, lote de terreno N° 3-A1, de 0,5248 hectáreas de superficie total, desglosadas en: área útil 0,5000 hectáreas; y, área de uso público de camino 0,0248 hectáreas.

Que, el Arq. Miguel Ángel Borja, Director de Planificación y Gestión Territorial, emite la Certificación Nro. DPGT-054-2024, de fecha 17 de abril del 2024, mediante la cual certifica que no existe oposición con la Planificación y el Ordenamiento Territorial del cantón Puerto Quito, para la expropiación del predio N° 3-A1, de clave catastral N° 1709505102004032000, para el proyecto “ÁREA DEPORTIVA PARA EL RECINTO SANTA TERESITA”.

Que, la Municipalidad cuenta con los recursos económicos y Partida Presupuestaria N° 36.84.03.01, por concepto de “Terrenos (Expropiación)”, del programa "Otros Servicios

Resolución Nro. GADMCPQ-A-2024-0154-RES

Puerto Quito, 10 de mayo de 2024

Comunales", por un valor de **2.157,24 dólares americanos** que incluye el 10% que para la negociación establece el Art. 58.1, segundo inciso de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; para la cancelación del valor oficial a la aparte afectada por la expropiación del lote N° 3-A1, de 0,5248 hectáreas de superficie, requerido para el proyecto "ÁREA DEPORTIVA PARA EL RECINTO SANTA TERESITA", según consta de la Certificación Presupuestaria N° 151, que mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DF-2024-0319-M, de fecha 09 de mayo del 2024, ha emitido el Econ. Walmore Játiva, Director Financiero, en cumplimiento de lo que dispone el Art. 58, segundo inciso de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y el Art. 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en concordancia con lo establecido en el Art. 447 del COOTAD.

Que, mediante Certificado Nro. 20240816, de fecha 24 de abril del 2024, ficha registral 2160, conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito, encargado, se desprende que el señor **LOOR FERRIN EVERTO ANTENOGENES**, de estado civil casado, es propietario del lote de terreno signado con el N° **3-A**, de **13,93 hectáreas** de superficie total, desglosadas en: área útil 11,95 hectáreas; y, área de protección de cuencas y micro cuencas 1,98 hectáreas; en área de uso público del camino y guardarraya 0,37 hectáreas, ubicado en la Cooperativa Nuevo Triunfo, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha; adquirido mediante escritura pública de Partición y Adjudicación celebrada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 23 de septiembre del 2015, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito, el 29 de octubre del 2015.- Dentro de las observaciones se hace constar que el bien inmueble no registra gravámenes, no está embargado, ni en poder de tercer poseedor o tenedor inscrito, como arrendatario, acreedor anticrético ni prohibido de enajenar.

En uso de las atribuciones conferidas en el Art.60 literales a) y b) del COOTAD en concordancia con lo que establece el Art. 226 de la Constitución del República del Ecuador;

RESUELVE

Art. 1.- REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO "ÁREA DEPORTIVA PARA EL RECINTO SANTA TERESITA", en el lote de terreno signado con el N° **3-A1**, de **0,5248 hectáreas** de superficie total, desglosadas en: área útil 0,5000 hectáreas; y, área de uso público de camino 0,0248 hectáreas, ubicado en el recinto Santa Teresita, de la Cooperativa Nuevo Triunfo, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, dentro del predio de mayor extensión signado con el N° **3-A**, identificado con la clave catastral 1709505102004032000, propiedad del señor **LOOR FERRIN EVERTO ANTENOGENES**, de estado civil casado; bien inmueble que será declarado de utilidad pública e interés social con fines de expropiación y ocupación inmediata, cuyos linderos y

Resolución Nro. GADMCPQ-A-2024-0154-RES

Puerto Quito, 10 de mayo de 2024

dimensiones son: **NORTE:** Con camino Santa Teresita – La Y del Salazar, en 93,34 metros, más 3,68 metros; **SUR:** Con lote N° 3-A, de Loor Ferrín Everto Antenógenes, en 64,81 metros; **ESTE:** Con camino Santa Teresita – La Y del Salazar, en 75,14 metros; y, **OESTE:** Con lote N° 3-A, de Loor Ferrín Everto Antenógenes, en 50,37 metros.

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

Art. 2. - DISPONER LA PUBLICACIÓN de este anuncio del proyecto en un diario de amplia circulación en la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, y en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, y los diferentes medios de comunicación existentes para el efecto.

Art. 3.- DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO al propietario señor **LOOR FERRIN EVERTO ANTENOGENES**, en su domicilio o residencia; así como a la Unidad de Avalúos y Catastros; y, al Registrador de la Propiedad del Cantón Puerto Quito.

Art. 4.- De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas encárguese la Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, quien será responsable del cumplimiento efectivo de dichos actos.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del GAD Municipal del cantón Puerto Quito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. -

Documento firmado electrónicamente

Sr. Victor Antonio Mieles Paladines
ALCALDE DEL CANTÓN PUERTO QUITO

Referencias:

- GADMCPQ-DPGTP-2024-0522-M

nv/ec