

PRESIDENTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE SANTA ANA

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Santa Ana, es una persona jurídica de derecho público, autónoma, con patrimonio propio y con capacidad para realizar los actos jurídicos que fueron necesarios para el cumplimiento de sus fines;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: Art. 76 numeral 7 literal l) "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"; Art. 225 dispone que El sector público comprende: Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social. 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado (...); Art. 226 menciona 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; Art. 227 indica 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; Art. 238 "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; y, Art. 288 "Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta que: Art. 5 Autonomía: "La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional. La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana...La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa, predecible, oportuna, automática y sin condiciones, los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley. Su ejercicio no excluirá la acción de los organismos nacionales de control en uso de sus facultades constitucionales y legales";

Que, el Art. 9 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina la Facultad ejecutiva: "La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales";

Que, el Art. 69 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: "El presidente o presidenta es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural, elegido de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral";

Que, el Art. 70 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina en su literales a) y b) que: Le corresponde al presidente o presidenta de la junta parroquial rural: a) El ejercicio de la representación legal, y judicial del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural; y, b) Ejercer la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural;

Que, el primer y segundo inciso del artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización - COOTAD, prescriben: "Declaratoria de utilidad pública. - 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. Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 60 prescribe: “Instrumentos para regular el mercado del suelo. - Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo.”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 66 prescribe: “Anuncio del proyecto. - 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 Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 58 preceptúa: “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 expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia ley. 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, 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 literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República;

Que, es deber y responsabilidad de los ecuatorianos, entre otros, acatar y cumplir la Constitución y la ley, al tenor del artículo 83 numeral 1 de la Constitución de la República;

Que, consta la certificación presupuestaria N° 056-TGPSA-2019, de fecha 17 de abril de 2022, suscrita por Jenny Inga, Secretaria Tesorera del GAD Parroquial Rural de Santa Ana, con la cual se justifica la disponibilidad de fondos en la partida presupuestaria N.- 8.4.03.01 denominada terrenos (expropiación) para la ejecución del proyecto adquisición de terrenos y contratación de estudios para el equipamiento de la casa comunal del centro urbano parroquial.

Que, con oficio N° DGAC-6960-2022, de fecha 09 de junio de 2022, suscrito por el Mgst Andrea Brito, Directora General de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Cuenca, se remite el informe técnico de valoración del predio, con el siguiente detalle: propietario Luis Flavio Criollo Criollo, clave del predio clave catastral N.-1) 640101015016000 y predio N.-2) 640101015017000 con los avalúos correspondientes de cada predio en el año 2021; además se debe considerar que los valores otorgados son por el total de los predios; valores que serán reducidos considerado únicamente el área a expropiarse.

Que, con el oficio N° DGPT-1919-2022, de fecha 25 de mayo de 2022, suscrito por el Arq. Cristóbal Chica, Director General de Planificación Territorial del GAD Municipal de Cuenca, certifica que: “Se encuentra conforme con la “...PROPUESTA DE REUBICACION Y REDIMENSIONAMIENTO DE LA RESERVA DE SUELO PARA



CASA COMUNAL DEL CENTRO URBANO PARROQUIAL DE SANTA ANA" aprobada por el Concejo Cantonal en sesión de fecha 3 de mayo de 2021, por lo que NO existe oposición a la planificación vigente".

Que, Se cuenta con la información de los predios en los certificados del Registro de la Propiedad, en el cual consta: Predio N.-1. "Que con el número setecientos veinte y seis del Registro Menor de la Propiedad, el primero de junio de mil novecientos setenta se encuentra inscrito el título escriturario autorizado por el Notario que fue de este Cantón doctor Rubén Vintimilla Bravo, el veinte y nueve de abril de mil novecientos setenta; por el cual LUIS ADOLFO CRIOLLO CRIOLLO casado con ROSA ELOISA CRIOLLO, compra a Alfonso María Guamán Chumbay casado con María Juana Naula, un cuerpo de terreno situado en el centro de la parroquia Santa Ana de este Cantón, adquirido por herencia a su fallecido padre José Antonio Guamán Lojano, linderado: por la cabecera y por el un costado propiedades de los herederos de Remigio Guamán mojonos al medio, por el pie de propiedades de los herederos de Aurelio Guamán mojonos al medio, y por el otro costado una calle pública. Predio N.-2. "Que con el número 7014 del Registro de la Propiedad, el 05 de diciembre de 1991, se encuentra inscrito el título escriturario autorizado por el notario sexto de este cantón, el 26 de noviembre de 1991, por el cual los cónyuges LUIS ADOLFO CRIOLLO CRIOLLO casado con ROSA ELOISA CRIOLLO, compra a Gabriel Macario Álvarez Calle y Virginia de Jesús Calle, un terreno situado en el centro de la parroquia Santa Ana de este Cantón, linderado: por la cabecera con un camino público y con las propiedades de los herederos de Juan Manuel Niveló, mojonos al medio; por el pie y un costado con herederos de Miguel Amadeo Guaman, mojonos y cerca medianera al medio, respectivamente; y por el otro lado, con los de Isabel Paredes y Adolfo Criollo, Mojonos al medio

Que, a efectos de realizar el anuncio del proyecto se transcribe el área de influencia y más detalles se procede a transcribir el informe N° 1 -2022, emitido por el Técnico de Infraestructura del GAD Parroquial Rural de Santa Ana, como siguen:

1. "ANTECEDENTES

En consideración a la necesidad parroquial, el GADPR Santa Ana, dentro de su planificación territorial estableció un espacio para el emplazamiento de la casa de Servicios Parroquiales, se estima que convoque a usos y servicios requeridos por la Tenencia Política, Liga Deportiva parroquial, Farmacia, Biblioteca, Centro Cultural, entre otros. Que tendrán un alcance a nivel de toda la parroquia.

En la ORDENANZA REFORMATORIA, A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE SANTA ANA: DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO URBANO, PLAN VIAL Y RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS establece reserva de suelo para equipamientos comunitarios (CASAS DE SERVICIOS PARROQUIALES); En POA consta el proyecto "Adquisición de terrenos y contratación de estudios para el Equipamiento de la Casa Comunal del Centro Urbano Parroquial"

2. UBICACIÓN POLITICA – ADMINISTRATIVA

Provincia: Azuay
Cantón: Cuenca
Parroquia: Santa Ana
Sector: Centro, vía al cementerio
Dirección: vía al cementerio, frente al edificio del GAD parroquial
Clave catastral Terreno 1: 6401-01-015-017-000
Clave catastral Terreno 2: 6401-01-015-016-000
Propietario: Criollo Criollo Luis Adolfo

3. AREA A INDEMNIZAR

Terreno 1.- área afectada un área: 373.61 m²
Terreno 2.- área afectada un área: 699.17m²
Área Total afectada: 1072.78 m²
Según Memorando Nro.MEMO-UC-0739-22, de fecha 8 de junio del 2022

4. PLANO DE UBICACIÓN.



5. COLINDANTES Y MEDIDAS VERIFICADAS EN EL SITIO DEL ÁREA A EXPROPIARSE Y QUE SERÁ TRANSFERIDO AL GADPR SANTA ANA

Lote 1

Norte: En 19.72 con HDRs. De Leoncio Guaman

Sur: En 15.68 con calle sin nombre (vía al cementerio)

Este: En 22.57 + 17.21 + 20.96 con de Luis Adolfo Criollo Criollo

Oeste: En 7.45+7.07 con Ángel Niveloy en 23.50 con María Niveloy; 18.13m +7.34m con HDRs. De Joaquín Niveloy y en 12, 86m con Calle sin Nombre

Lote 2

Norte: En 17.21 con el Sr. Luis Adolfo Criollo Criollo

Sur: En 10.56 con calle sin nombre (vía al cementerio)

Este: En 17.21m con el Sr Luis Adolfo Criollo Criollo

Oeste: En 27.45m con el Sr Luis Adolfo Criollo Criollo



“Fuente (informe técnico emitido por la Arq. Evelyn Brito Bojorque, TECNICA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL)”

6. INFRAESTRUCTURA BASICA DISPONIBLE EN LA ZONA

- Agua potable
- Energía eléctrica

- Alcantarillado combinado
- Recolección de basura
- Alumbrado público

7. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:

Forma: Polígono irregular

Topografía: 5.70 m de desnivel en sentido este oeste

Localización dentro de la manzana: esquinero

Frentes: Dos calle sin nombre.

Predio se encuentra localizado dentro del área urbano parroquial de Santa Ana, al sitio se accede por dos calle de pavimento flexible, con bordillos para veredas, la una que conduce al cementerio parroquial y la otra al parque central, con la que el proyecto que se pretende emplazar, alcanzara un mayor realce, así mismo se contara con una conexión directa con la plaza central de la parroquia, pudiendo convertirse en una centralidad de servicios que potencie las actuales usos de suelo y servicios que se presentan en los alrededores de la plaza central. El proyecto tendrá un alcance a nivel parroquial.

Por el desnivel del terreno y el accesos, por dos vías pavimento flexible, se pueden plantear un mayor aprovechamiento del suelo mediante el emplazamiento de sótanos para la implementación de parqueaderos.

El terreno se encuentra delimitado en el lindero sur por un cerramiento de malla galvanizada al oeste con malla y paredes de las viviendas colindantes, en la actualidad está cubierta de pasto de mediana calidad destinado al pastoreo de ganado vacuno; Con pendiente de este a oeste. Cuenta con servicios e infraestructura básica.



Vista general del predio



Acceso al lote

El plazo estimado de inicio de la construcción del proyecto está contemplado para marzo de 2024 con un valor aproximado de 250,000.00 /100 DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES de los Estados Unidos de América, pudiendo presentarse variaciones en razón de los procesos de contratación por medio del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Que, es necesario cumplir efectivamente con el anuncio del proyecto en los términos de ley respecto de la indicada obra;

Que, la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión extraordinaria de fecha 22 de junio de 2022;

En cumplimiento de las atribuciones y facultades legales, en mi calidad de Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Santa Ana:

RESUELVO:

PRIMERO.- REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO RESPECTO A LA CONSTRUCCION DE "EQUIPAMIENTO COMUNITARIO – CASA DE SERVICIOS PARROQUIALES", aceptando para el efecto los informes técnicos y



legales, las descripciones, definiciones y demás documentos necesarios realizadas para el emplazamiento de la obra anunciada.

SEGUNDO.- DISPONER LA PUBLICACION de este anuncio del proyecto en un **diario de mayor circulación** en el cantón Cuenca **y en la página web** del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Santa Ana y en todos sus medios de comunicación disponibles.

TERCERO.- DISPONER A TRAVES DE LA SECRETARIA TESORERA, LA NOTIFICACION DE ESTE ANUNCIO, a los herederos conocidos, presuntos y desconocidos de los señores LUIS ADOLFO CRIOLLO CRIOLLO Y ROSA ELOISA CRIOLLO NIVELLO, para la ejecución del proyecto contemplado, dentro de los predios de código catastral clave catastral N.-1) 640101015016000 y predio N.-2) 640101015017000, ubicado en la parroquia rural de Santa Ana, sector centro parroquial, del cantón Cuenca, provincial del Azuay; así como al **DIRECTOR GENERAL DE AVALUOS Y CATASTROS DEL GAD MUNICIPAL DE CUENCA**, al **DIRECTOR DE PLANIFICACION DEL GAD MUNICIPAL DE CUENCA**, y al **REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CUENCA**.

CUARTO.- De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas ENCARGUESE A LA SECRETARIA TESORERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE SANTA ANA. Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

Dado y firmado en el GAD Parroquial Rural de Santa Ana, a los 23 días del mes de junio de 2022.

Atentamente.

Sr. Manuel Inocencio Matute Álvarez
PRESIDENTE DEL GAD PARROQUIAL RURAL DE SANTA ANA