

**RESOLUCIÓN 062-2025-ALCALDIA
TECNÓLOGA AMELIA IDROVO MARTÍNEZ
ALCALDESA DEL CANTÓN BIBLIÁN**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7, literal I) de la Constitución de la República del Ecuador, determina 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 considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados"*;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: que *"(...) las Instituciones del Estado, sus organismos y 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 No 790 del 5 de julio de 2016, en su artículo 60 establece que: *"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, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define al anuncio del proyecto, como aquel: *"(...) 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, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sustituido por artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación

Pública, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 966, del 20 de marzo de 2017, en su primer inciso determina que: *"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"*;

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sustituido 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, en su segundo inciso 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, de conformidad con lo establecido en los artículos 59 y 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente establecen que: *"El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral."*, señalando en los literales a) y b) del artículo 60: *"Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;"*, y *"b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal"*;

Que, el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización ("COOTAD") dispone: *"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 se considerará 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el cual determina que: *"Ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria"*;

Que, mediante documentación de fecha 14 de agosto de 2025, suscrita por el Arq. Leonardo Moreno Yascaribay, Jefe de Avalúos y Catastros (E) del GAD municipal de Biblián, certifica: *"Que, revisados los catastros de predios Urbanos del cantón Biblián correspondientes al año 2025, se encuentra catastrado un predio a nombre del ING. VINTIMILLA CORDERO PABLO ADRIANO con cédula de identidad No. 0100933597, el mismo que se encuentra emplazado en la zona urbana de la"*

Parroquia Jerusalén, comunidad de Queseras Alto cuya clave catastral es: 03 02 54 051 002 034 143 000 000 000 y presentó un valor por hectárea de 2.040,63862 dólares americanos y teniendo un avalúo total de la propiedad de: USD 14.592,67 dólares americanos”;

Que, mediante documentación de fecha 14 de agosto de 2025, suscrita por el Arq. Leonardo Moreno Yascaribay, Jefe de Avalúos y Catastros (E) del GAD municipal de Biblián, certifica: *“Que, revisados los catastros de predios Urbanos del cantón Biblián correspondientes al año 2025, se encuentra catastrado un predio a nombre del ING. VINTIMILLA CORDERO PABLO ADRIANO con cédula de identidad No. 0100933597, el mismo que se encuentra emplazado en la zona urbana de la Parroquia Jerusalén, comunidad de Queseras Alto cuya clave catastral es: 03 02 54 051 002 034 144 000 000 000 y presentó un valor por hectárea de 2.040,3346 dólares americanos y teniendo un avalúo total de la propiedad de: USD 69.329,06 dólares americanos”;*

Que, mediante certificación No. 006-GADMCB-DF-2025, de fecha 09 de enero de 2025, suscrita por la Econ. Ana Paola Guamán Zhindón, Directora Financiera del GAD municipal de Biblián, consta la siguiente partida presupuestaria: PROGRAMA: Otros Servicios Comunes; PARTIDA: 361.8.4.03.01; DENOMINACIÓN: Terrenos (Expropiación); MONTO: 70.000,00 dólares. Por lo que existe disponibilidad presupuestaria y económica para la Expropiación de los predios en las zonas de recarga hídrica;

Que, mediante la ficha en la que consta el detalle del valor por metro cuadrado del suelo y de las construcciones, suscrita por el Ing. Luis Sarmiento Mizhquiri, Director de Planificación del GAD municipal de Biblián detalla:

Tabla No. 01. Área total y avalúo catastral del predio				
Clave Catastral	Nombre del propietario	Área catastrada m2	Avalúo total catastral	Avalúo por m2
0302540510020341430000000000	Pablo Adriano Vintimilla Cordero	71510,31	\$ 14.592,67	\$ 0.2040

Tabla No. 02. Área total y avalúo catastral del predio				
Clave Catastral	Nombre del propietario	Área de construcción m2	Avalúo total catastral	Avalúo por m2
0302540510020341430000000000	Pablo Adriano Vintimilla Cordero	71,71	\$ 22.549,39	\$ 314,45

Tabla No. 03. Área total y avalúo catastral del predio				
Clave Catastral	Nombre del propietario	Área catastrada m2	Avalúo total catastral	Avalúo por m2
0302540510020341440000000000	Pablo Adriano Vintimilla Cordero	339.7926	\$ 69.329,06	\$ 0.2040

Tabla No. 04. Área total y avalúo catastral del predio				
Clave Catastral	Nombre del propietario	Área de construcción m2	Avalúo total catastral	Avalúo por m2
0302540510020341440000000000	Pablo Adriano Vintimilla Cordero	120,00	\$ 38.986,07	\$ 324,88

Que, mediante “Informe de expropiación del predio la Gestión integrada del páramo y manejo de la subcuenca y microcuencas hidrográficas del cantón Biblián”, de fecha 15 de agosto de 2025, suscrita por el Ing. Luis Sarmiento Mizhquiri, Director de Planificación del GAD municipal de Biblián, en su parte pertinente manifiesta: “(...) h) *Valor del predio requerido para la ejecución del proyecto.- El Avalúo Catastral Municipal establecido para este predio, fue considerado como base impositiva para la determinación del impuesto predial para el año 2024-2025 (...)*”

Tabla No. 3 Valor de la Fracción del terreno requerido según el avalúo catastral municipal		
Área del lote requerido m2	Avalúo catastral Municipal por m2	Valor total del terreno
310.854,95	\$ 0.20	\$ 62.170,99
Valor Total		\$ 62.170,99

6. Conclusiones. La Dirección de Planificación del GAD de Biblián, emite el informe técnico favorable para que se expropian los predios con claves catastrales No. 0302540510020341430000000000 y No. 0302540510020341440000000000, ubicados en Queseras-Bolaurcu perteneciente a la parroquia de Jerusalén, cantón Biblián, provincia del Cañar para la ejecución del proyecto “Gestión integrada del páramo y manejo de la subcuenca y microcuencas hidrográficas del cantón Biblián”, en vista de que la ejecución del proyecto de carácter ambiental, no se encuentra en contraposición a las disposiciones técnicas establecidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Biblián (PDOT) y Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS);

Que, mediante memorando No. GADMCB-DP-2025-0311-M, de fecha 15 de agosto de 2025, suscrito por el Ing. Luis Sarmiento Mizhquiri, en su calidad de Director de Planificación del GAD municipal de Biblián, adjunta la información y documentación para la expropiación del predio para la Gestión integrada del páramo y manejo de la subcuenca y microcuencas hidrográficas del cantón Biblián;

DATOS GENERALES DEL PROCESO:

Nombre del Proyecto: GESTIÓN INTEGRADA DEL PÁRAMO Y MANEJO DE LA SUBCUENCA Y MICROCUENCAS HIDROGRÁFICAS DEL CANTÓN BIBLIÁN”.

Plazo de inicio: El plazo de inicio del presente anuncio será dentro de tres años contados desde el día siguiente a la fecha de su publicación como acto administrativo en un diario de amplia circulación.

Beneficiarios: El presente proyecto tiene como beneficiarios a todos los habitantes del cantón Biblián.

Localización del Proyecto:

- a) Provincia: Cañar.
- b) Cantón: Biblián.
- c) Parroquia: Jerusalén, Queseras Alto.

Nombre del Propietario del bien a expropiarse: Pablo Adriano Vintimilla Cordero.

Claves Catastrales: 0302540510020341430000000000 y 0302540510020341440000000000

Área de lote a expropiarse: 310.854,95 m²

En uso de las atribuciones legales conferidas en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y demás leyes y normas ecuatorianas;

RESUELVE:

Art. 1.- ACOGER, el proyecto y los informes técnicos para el proyecto denominado “GESTIÓN INTEGRADA DEL PÁRAMO Y MANEJO DE LA SUBCUENCA Y MICROCUENCAS HIDROGRÁFICAS DEL CANTÓN BIBLIÁN”;

Art. 2.- ANUNCIAR, el presente proyecto con fines de expropiación parcial, para el proyecto denominado “GESTIÓN INTEGRADA DEL PÁRAMO Y MANEJO DE LA SUBCUENCA Y MICROCUENCAS HIDROGRÁFICAS DEL CANTÓN BIBLIÁN”, ubicado en el sector denominado Queseras Alto, de la parroquia Jerusalén, perteneciente a este cantón Biblián, que se ejecutará en los predios del señor Pablo Adriano Vintimilla Cordero con claves catastrales números 0302540510020341430000000000 y 0302540510020341440000000000, en un área de 310.854,95 m²;

Art. 3.- DISPONER, A la Dirección de Planificación y Unidad Avalúos y Catastros, fije el avalúo a la PUBLICACIÓN de este ANUNCIO DE PROYECTO de los predios del señor Pablo Adriano Vintimilla Cordero, con claves catastrales números 0302540510020341430000000000 y 0302540510020341440000000000, en un área de 310.854,95 m²;

Art. 4.- DISPONER, A la Dirección Administrativa y la Unidad de Comunicación y Relaciones Públicas, se publique la presente en un diario de amplia circulación en el cantón Biblián o en la provincia del Cañar, así como en la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Biblián, en el caso de no

existir un diario para la publicación pertinente, procédase con la publicación en cualquier medio escrito del cantón Biblián o de la provincia del Cañar;

Art. 5.- NOTIFICAR, por medio de la Secretaría del Ilustre Concejo Municipal con este ANUNCIO DE PROYECTO, conforme establecen las reglas del artículo 164 y siguientes del COA, al señor Pablo Adriano Vintimilla Cordero, propietario de los predios localizados en el sector denominado Queseras Alto de la parroquia Jerusalén, con claves catastrales números 030254051002034143000000000 y 030254051002034144000000000, perteneciente a este cantón Biblián.

DISPOSICIÓN TRÁNSITORIA:

ÚNICA: En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo de tres años conforme lo dispuesto en la LOOTUGS, el presente acto administrativo quedará de oficio sin efecto, para lo cual, por medio de Secretaría del Ilustre Concejo Municipal, notificará a la Unidad de avalúos y catastros, al propietario del predio afectado y al registrador de la propiedad.

DISPOSICIÓN GENERAL:

ÚNICA: Los documentos detallados en los considerandos de la presente e informes y proyecto, serán parte integrante de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. –

Dado y firmado en el cantón Biblián, a los veinte y nueve días del mes de agosto del año dos mil veinte y cinco.

Tnlga. Amelia Idrovo Martínez.
ALCALDESA DEL CANTÓN BIBLIÁN

Elaboración	Abg. Joffre A Sanango Urgiléz	Firma	
Autorización	Dr. Álvaro Rodas Izquierdo	Firma	
Revisión y Aprobación	Abg. Cristian Buñay Sacoto	Firma	