

RESOLUCIÓN 064-2025-ALCALDIA
INGENIERO FREDDY JOEL VÁSQUEZ PARRA
ALCALDE (S) 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 presupuestaría;

Que, mediante documentación de fecha 16 de septiembre de 2025, suscrita por la Arq. Zaida González Coronel, Jefa de Avalúos y Catastros del GAD municipal de Biblián, certifica: “Que, revisados los catastros de predios Urbanos y Rurales del cantón Biblián vigentes a la presente fecha, se encuentra catastrado un predio a nombre del SR. CHIMBAY SAQUICILI JUAN BAUTISTA, con cédula de identidad No. 0300127404, el mismo que se encuentra emplazado en la Parroquia Nazón, comunidad de Sisaloma cuya clave catastral es: 03 02 51 051 001 031 018 000 000 000 y presenta un valor de terreno de: USD 31.011,47; de la edificación USD dólares americanos y teniendo un avalúo total de la propiedad de: USD 6.626,73, teniendo la propiedad un avalúo total de USD 37.638,20 dólares americanos”;

Que, mediante certificación No. 359-GADMCB-DF-2025, de fecha 17 de septiembre 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 Comunales; PARTIDA: 361.8.4.03.01.01; DENOMINACIÓN: Terrenos (Expropiación); MONTO: 1.001,35 dólares. Por lo que existe disponibilidad presupuestaria y económica para la Expropiación del predio para la habilitación de la vía Sisaloma Jerusalén;

Que, mediante “INFORME PARA LA EXPROPIACIÓN DE UN ÁREA MENOR DE TERRENO DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL SR. JUAN BAUTISTA CHIMBAY SAQUICILI, DESTINADO PARA EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DE LA VÍA QUE CONDUCE DESDE LA COMUNIDAD DE SISALOMA DE LA PARROQUIA NAZÓN HACIA EL CENTRO PARROQUIAL DE JERUSALÉN”, suscrito por la Arq. Zaida González Coronel, Jefa de Avalúos y Catastros del GAD municipal de Biblián, fija el avalúo catastral municipal, con el que se determina el valor del áreas destinada a la presente obra:

Clave catastral	Propietario	Área Total	Área requerida	Avalúo municipal (m2)	Valor total del terreno a ser expropiado
03 02 51 051 001 031 018 000 000 000	Sr. Juan Bautista Chimbay Saquicili.	10.700,82 m2	346,49 m2	\$ 2,89	\$1.001,35

Que, mediante “INFORME PARA LA EXPROPIACIÓN DE UN ÁREA MENOR DE TERRENO DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL SR. JUAN BAUTISTA CHIMBAY SAQUICILI, DESTINADO PARA EL PROYECTO

“CONSTRUCCIÓN DE LA VÍA QUE CONDUCE DESDE LA COMUNIDAD DE SISALOMA DE LA PARROQUIA NAZÓN HACIA EL CENTRO PARROQUIAL DE JERUSALÉN”, de fecha 16 de septiembre de 2025, suscrito por el Ing. Luis Sarmiento Mizhquiri, Director de Planificación del GAD municipal de Biblián, en su parte pertinente detalla:

Tabla No. 01. Área total y avalúo catastral del predio			
Clave Catastral	Nombre del propietario	Área catastrada m2	Avalúo total catastral
030251051001031018000000000	Juan Bautista Chimbay Saquicili	10.700,82	\$ 31.006,14

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
346,49	\$ 2,89	\$ 1.001,35
Valor Total		\$ 1.001,35

6. Conclusiones. La Dirección de Planificación del GAD de Biblián, emite el informe técnico favorable para que se proceda con la EXPROPIACIÓN DE UN ÁREA MENOR DE TERRENO DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL SR. JUAN BAUTISTA CHIMBAY SAQUICILI, DESTINADO PARA EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DE LA VÍA QUE CONDUCE DESDE LA COMUNIDAD DE SISALOMA DE LA PARROQUIA NAZÓN HACIA EL CENTRO PARROQUIAL DE JERUSALÉN”, predio total con clave catastral 03 02 51 051 001 031 018 000 000 000, ubicado en la parroquia Nazón, en vista de la construcción de esta obra, no se encuentra en contraposición a las disposiciones técnicas establecidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Biblián (PDOT);

Que, mediante memorando No. GADM CB-DP-2025-0393-M, de fecha 17 de septiembre 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 necesaria para la expropiación del predio en el que se procederá con el ensanchamiento de la vía que une la comunidad de Sisaloma de la parroquia Nazón con el centro parroquial de Jerusalén;

DATOS GENERALES DEL PROCESO:

Nombre del Proyecto: “CONSTRUCCIÓN DE LA VÍA QUE CONDUCE DESDE LA COMUNIDAD DE SISALOMA DE LA PARROQUIA NAZÓN HACIA EL CENTRO PARROQUIAL DE JERUSALÉN”.

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 de la comunidad de Sisaloma y de la parroquia Jerusalén.

Localización del Proyecto:

- a) Provincia: Cañar.
- b) Cantón: Biblián.
- c) Parroquia: Nazón, Sisaloma.

Nombre del Propietario del bien a expropiarse: Juan Bautista Chimbay Saquicili.

Clave Catastral: 030251051001031018000000000

Área de lote a expropiarse: 346,49 m²

Que, mediante acción de personal No. 64-TH-2025, de fecha 12 de septiembre de 2025, subroga el Ingeniero Fredy Joel Vásquez Parra, como Alcalde del cantón Biblián;

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 “CONSTRUCCIÓN DE LA VÍA QUE CONDUCE DESDE LA COMUNIDAD DE SISALOMA DE LA PARROQUIA NAZÓN HACIA EL CENTRO PARROQUIAL DE JERUSALÉN”;

Art. 2.- ANUNCIAR, el presente proyecto con fines de expropiación parcial, para el proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE LA VÍA QUE CONDUCE DESDE LA COMUNIDAD DE SISALOMA DE LA PARROQUIA NAZÓN HACIA EL CENTRO PARROQUIAL DE JERUSALÉN”, ubicado en el sector denominado Sisaloma, de la parroquia Nazón, perteneciente a este cantón Biblián, que se ejecutará en el predio del señor Juan Bautista Chimbay Saquicili, con clave catastral número 030251051001031018000000000, en un área de 346,49 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 del predio del señor Juan Bautista Chimbay Saquicili, con clave catastrale números 030251051001031018000000000, en un área de 346,49 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 Juan Bautista Chimbay Saquicili, propietario del predio localizado en el sector denominado Sisaloma de la parroquia Nazón, perteneciente a este cantón Biblián, con clave catastral número 0302510510010310180000000000;

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 dieciocho días del mes de septiembre del año dos mil veinte y cinco.

Ing. Freddy Joel Vásquez Parra.
ALCALDE (S) DEL CANTÓN BIBLIÁN

Elaboración	Abg. Joffre A Sanango Urgiléz	Firma	
Autorización Revisión y Aprobación	Abg. Cristian Buñay Sacoto	Firma	