

**RESOLUCIÓN 007-2026-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 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone que: *"Declaratoria de Utilidad Pública.- 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. (...) La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad cancele las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el o los inmuebles expropiados queden libres; y además que se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen u órdenes judiciales, salvo que sea a favor de la entidad que realiza la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez o a cualquier otra autoridad relacionada, la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar u otras, para los fines consiguientes”;*

**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 Informe para la "EXPROPIACIÓN DEL PREDIO PARA EL CENTRO DIURNO", suscrito por la Arq. Zaida González Coronel, Jefa de Avalúos y Catastros del GAD municipal de Biblián, quien en su parte pertinente manifiesta: "La Jefatura de avalúos y cataros, con el afán de determinar el valor catastral Municipal del terreno para la "expropiación del predio para el centro diurno", ha procedido a actualizar el avalúo Municipal, teniendo en cuenta las mejoras y servicios que se hayan dado en la zona y del cual se beneficie este terreno; el Avalúo Catastral Municipal establecido para este predio fue considerado como base impositiva para la determinación del

impuesto predial para el bienio 2024-2025, el cobro del impuesto predial se encuentra en directa relación con el avalúo catastral municipal que presenta actualmente esta propiedad.

Clave Catastral	Propietario	Área Total	Área Requerida	Avalúo municipal de terreno por m2	Valor total del terreno	Valor de construcción	Valor total de la propiedad
030250002002009014000000000	Herederos Segundo Rogerio Rojas Vásquez	700,25 m2	700,25 m2	\$ 21,5213	\$ 15070,2903	\$ 32502,41	\$ 47572,70

**Que,** mediante documentación de fecha 17 de diciembre 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 del cantón Biblián correspondientes al año 2025, se encuentra catastrado un predio a nombre de Herederos de Segundo Rogerio Rojas Vásquez con cédula de identidad No. 0300077153, el mismo que se encuentra emplazado en la Av. Daniel Muñoz y Vía de acceso, cuya clave catastral es: 03 02 50 002 002 009 014 000 000 000 y presenta un avalúo de 47572,77 USD, desglosado de la siguiente manera: Área de terreno 700,25m2 avalúo 15070,36 dólares americanos; teniendo un valor por metro cuadrado de terreno de 21,5213 dólares americanos. Área de construcción 204,02m2 avalúo de 32502,41 dólares americanos”;*

**Que,** mediante certificación No. 024-GADMCB-DF-2026, de fecha 13 de enero de 2026, 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: 361.8.4.03.01.01; DENOMINACIÓN: Terrenos (Expropiación); MONTO: 52.000,00 dólares. Por lo que existe disponibilidad presupuestaria para la Expropiación de predio para el Centro Diurno;

**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
030250002002009014000000000	Rojas Vásquez Segundo Rogerio herederos	700,25	\$ 15070,36	\$ 21,5213

Tabla No. 02. Área total y avalúo catastral del predio				
Clave Catastral	Nombre del propietario	Área construcción m2	Avalúo de construcción	Avalúo por m2
030250002002009014000000000	Rojas Vásquez Segundo Rogerio herederos	204,02	\$ 32502,41	\$ 159,3099

**Que,** mediante Informe de “Expropiación del predio para el Centro Diurno”, de fecha 16 de noviembre de 2025, suscrito por la Arq. Ruth Ortiz Idrovo, Jefa de Control Urbano y Rural del GAD municipal de Biblián y el Ing. Luis Sarmiento Mizhquiri, Director de Planificación del GAD municipal de Biblián, en su parte pertinente manifiesta: “(...) *h) Valor de la fracción de terreno requerido para la “Expropiación del predio para el Centro Diurno”.- La Jefatura de Avalúos y Catastros, con el afán de determinar el valor catastral Municipal del terreno e inmueble donde se desarrollará el proyecto, ha procedido a actualizar el avalúo Municipal, teniendo en cuenta las mejoras y servicios que se hayan dado en la comunidad y del cual se beneficie este terreno; 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. 2 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	Valor total de la construcción existente	Valor total del terreno
700,25	\$ 21,5213	\$15.070,2903	\$ 32.502,41	\$ 47.572,70
		<b>Valor Total</b>		<b>\$ 47.572,70</b>

**6. Conclusiones.** La Dirección de Planificación del GAD de Biblián, emite el informe técnico favorable para la “Expropiación del predio para el Centro Diurno”, sobre el predio con clave catastral No. 03 02 50 002 002 009 014 000 000 000, ubicado en la Av. Daniel Muñoz y Vía de Acceso, en vista que la ejecución de este proyecto, 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-2025-0537-M, de fecha 17 de diciembre 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 “Expropiación del predio para el Centro Diurno”;

#### DATOS GENERALES DEL PROCESO:

**Nombre del Proyecto:** “EXPROPIACIÓN DEL PREDIO PARA EL CENTRO DIURNO”.

**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 52 familias que residen en el cantón Biblián.

**Localización del Proyecto:**

- a) Provincia: Cañar.
- b) Cantón: Biblián (Av. Daniel Muñoz y Vía de Acceso).

**Nombre del Propietario del bien a expropiarse:** Herederos de Segundo Rogerio Rojas Vásquez.

**Clave Catastral:** 03 02 50 002 002 009 014 000 000 000

**Área de lote a expropiarse:** 700,25 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;

**R E S U E L V E:**

**Art. 1.- ACOGER**, el proyecto y los informes técnicos para el proyecto denominado “EXPROPIACIÓN DEL PREDIO PARA EL CENTRO DIURNO”;

**Art. 2.- ANUNCIAR**, el presente proyecto con fines de expropiación, para el proyecto denominado “EXPROPIACIÓN DEL PREDIO PARA EL CENTRO DIURNO”, ubicado en la Av. Daniel Muñoz y Vía de Acceso, perteneciente a la zona urbana de este cantón Biblián, que se ejecutará en el predio de propiedad de los herederos de Segundo Rogerio Rojas Vásquez, con clave catastral número 03 02 50 002 002 009 014 000 000 000, en una área total de 700,25 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 de herederos de Segundo Rogerio Rojas Vásquez, con clave catastral número 03 02 50 002 002 009 014 000 000 000, en un área parcial de 700,25 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, a los herederos de Segundo Rogerio Rojas Vásquez, propietarios del predio localizado la Av. Daniel Muñoz y Vía de Acceso, perteneciente a la zona urbana de este cantón Biblián, con clave catastral número 0302520010010080190000000000.



**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 catorce días del mes de enero de dos mil veinte y seis.

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	