



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO.0008 ALC-GMCM- 2022  
REVOCATORIA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

ING. FRANKLIN GALARZA GUZMÁN  
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *“Expropiación de Bienes.– Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley”*.

Que, el numeral 7 del Art. 83 de la Constitución de la República, al hablar de los deberes y responsabilidades de los ecuatorianos, dice *“Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir”*.

Que, el Art. 264 numeral 7 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de planificar, construir y mantener la infraestructura física así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, en concordancia con el numeral 8 que determina *“Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.”*

Que, los literales g) y h) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: g) *“Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley; h) “Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines”*.

Que, el Art. 446 el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dice: *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa*



*valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación”.*

Que, el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece el nuevo procedimiento para la Declaratoria de utilidad pública en los siguientes términos “*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 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, el Art. 58.1 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en igual sentido establece el proceso de Negociación y precio en el siguiente sentido: “*Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta.*

*El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de*



*utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario.*

*El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones.*

*El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecúe a la normativa.*

*En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe.*

*Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública.*

*Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados.*

*El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta”.*

Que, los Arts. 118 y 119 del Código Orgánico Administrativo, sobre la procedencia y competencia de la revocatoria de actos administrativos regula: “Art. 118.- En cualquier momento, las administraciones públicas pueden revocar el acto administrativo desfavorable para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no



*permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico”*

*“Art. 119.- La revocatoria de estos actos corresponde a la máxima autoridad administrativa”*

Que, mediante Oficio Nro. GMCM–GPLA–2019–0196–OF, de fecha 18 de octubre de 2019, el Arq. Francisco Torres, Director de Gestión de Planificación, remite al Ing. Franklin Galarza, Alcalde del cantón Morona, el informe técnico para que se apruebe el proyecto Mirador del río, ubicado en el pasaje la Randimpa.

Que, mediante Memorando Nro. GMCM–ALC–2019–1293–M, de fecha 25 de octubre de 2019, el Ing. Franklin Galarza, Alcalde del cantón Morona, dispone al Arq. Francisco Torres, Director de Gestión de Planificación, Abg. Verónica Idrovo, Procuradora Síndica Municipal e Ing. Vilma Peñafiel, Directora de Gestión Financiera, realicen los tramites para la declaratoria de utilidad pública de los predios afectados por el proyecto Mirador del Río, ubicado en el pasaje la Randimpa.

Que, mediante Resolución Administrativa Nro. 1055–ALC–GMCM–2019, de fecha 19 de diciembre de 2019, el Ing. Franklin Galarza Guzmán, Alcalde del cantón Morona, declara de utilidad pública un un predio de 818.00 m2, ubicado en la calle Cuenca de la ciudad de Macas, de propiedad de la señora María Alexandra Lema Changoluisa, para la ejecución del proyecto “Corredor turístico pasaje la Randimpa, el Mirador y Parque Recreacional, etapa de implementación denominada “Regeneración del pasaje La Randimpa” fijándose el valor catastral de \$93.318.89 USD. (NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS).

Que, mediante oficio Nro. GMCM–ALC–2019–1348A–OF, de fecha 19 de diciembre de 2019, la Abg. Ruth Cabrera, Secretaria General de Concejo, notifica a la señora María Alexandra Lema Changoluisa, la Resolución Administrativa Nro. 1055–ALC–GMCM–2019, de fecha 19 de diciembre de 2019, misma que es recibida de manera personal, el 19 de diciembre de 2019, las 14h30.

Que, mediante oficio Nro. GMCM–ALC–2019–1348B–OF, de fecha 19 de diciembre de 2019, la Abg. Ruth Cabrera, Secretaria General de Concejo, notifica a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Crea Ltda, la Resolución Administrativa Nro. 1055–ALC–GMCM–2019, de fecha 19 de diciembre de 2019, misma que es entregada en sus oficinas, el 20 de diciembre de 2019, las 14h34.



Que, mediante Oficio Nro. GMCM-RMP-2019-1663-OF, de fecha 26 de diciembre de 2019, el Dr. Julio Salinas, Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Morona, informa al Ing. Franklin Galarza, Alcalde del cantón Morona, que ha procedido a la inscripción de la Resolución Administrativa Nro. 1055-ALC-GMCM-2019, de fecha 19 de diciembre de 2019.

Que, mediante Memorando Nro. GMCM-GPLA-2021-1893-M, de fecha 14 de diciembre de 2021, el Arq. Francisco Torres, Director de Gestión de Planificación, remite al Ing. Franklin Galarza, Alcalde del cantón Morona, el informe técnico en el que indica que revisada la documentación y expediente técnico de los estudios definitivos del “Proyecto Turístico Mirador en el Pasaje La Randimpa de la Parroquia Macas” el predio ubicado en la calle Cuenca de la ciudad de Macas, clave catastral Nro. 1401500107073001, de propiedad de la señora Lema Changoluisa María Alexandra, *NO FORMA PARTE DE LAS INTERVENCIONES URBANAS O ARQUITECTÓNICAS QUE CONTEMPLA EL PROYECTO TURÍSTICO MIRADOR EN EL PASAJE LA RANDIMPA DE LA PARROQUIA MACAS.*

En ejercicio de las facultades y atribuciones que me confiere el artículo 264 de la Constitución de la República, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el Art. 119 del Código Orgánico Administrativo.

#### RESUELVE:

**Art. 1. Revocatoria.**– Revocar la resolución administrativa Nro. 1055-ALC-GMCM- 2019, de fecha 19 de diciembre de 2019, que contiene la declaratoria de utilidad pública, de un predio de 818.00 m<sup>2</sup>, de propiedad de la señora Lema Changoluisa María Alexandra, ubicado en la calle Cuenca de la ciudad de Macas, área total que fuere comprometida en el anteproyecto “Corredor turístico pasaje la Randimpa, el Mirador y Parque Recreacional, etapa de implementación denominada “Regeneración del pasaje La Randimpa”, avaluada en 93.318,89 USD. e individualizada de la siguiente manera: Norte: Con la calle Cuenca en 43.65 metros; Sur: Con terrenos de la señora Andrea Filomena Jaramillo en 43.50 metros; Este: Con Barranco al río Upano en 18.80 metros; Oeste: Con la calle Don Bosco en 18.77 metros.

**Art. 2. Cancelación.**– Disponer al Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Morona, proceda a la cancelación en sus registros, de la declaratoria de utilidad pública, contenida en la Resolución Administrativa Nro. 1055-ALC-GMCM-2019, de fecha 19 de diciembre de 2019, inscrita el 26 de diciembre de 2019, con número 275, repertorio 2765.

**Art. 3. Notificación.**– Designar a la Secretaria General, funcionaria de la Institución Municipal para que notifique con la presente resolución a la señora Lema Changoluisa María Alexandra,



## Gobierno Municipal del cantón Morona

propietaria del predio, a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Crea Ltda y al señor Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Morona.

**Art. 4. Publicación.**– Disponer a la Secretaria General y al Director de Gestión de Tecnologías de la Información y Comunicación, la publicación de la presente resolución en la página web del Gobierno Municipal del cantón Morona. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Macas, 17 de enero de 2022.**

Ing. Franklin Galarza Guzmán  
**ALCALDE DEL CANTÓN MORONA**