



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA:

ANUNCIO PROYECTO- A- GADCS- No. 017-2024

LCDO. ORLI RENAN FLORES GUERRERO

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SOZORANGA

CONSIDERANDO:

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 consagra en el artículo 60 como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo el “anuncio del proyecto”;

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, cuyo texto es producto de la sustitución dispuesta en 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, 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, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina respecto del anuncio del proyecto lo siguiente: “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, por ser el anuncio del proyecto un acto administrativo, el mismo debe ser debidamente motivado de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 letra I 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, Mediante Oficio S/N, de fecha 04 de junio, el Lcdo. Ramiro Sinchire Ramos. Coordinador de la Unidad de Desarrollo Deportivo y Cultural del GADC Sozoranga, donde manifiesta que mediante Ordenanza de fecha 17 de agosto de 2023, se crea la Unidad de Desarrollo Deportivo y Cultural, con el objeto de fomentar y promover actividades deportivas, culturales y recreativas en el cantón Sozoranga, además esta unidad es la encargada de planificar y ejecutar todas estas actividades dentro del cantón por lo que es necesario contar con una infraestructura adecuada que brinde las comodidades para la práctica de estas actividades por lo que sugiere al Señor Alcalde si existe la posibilidad dentro de los términos legales, se proceda a realizar las gestiones y trámites pertinentes para poder conseguir que el bien que se encuentra ubicado en el barrio España vía a Macará que fuera propiedad de UNE Núcleo Sozoranga, pueda contribuir al desarrollo de las actividades que nuestra Unidad requiere ya que el mismo en la actualidad se encuentra sin prestar ningún servicio a la comunidad Sozoranguense.

Que, mediante oficio 018-RPCS-2024, de fecha 18 de junio del 2024, la Registradora Municipal de la Propiedad del cantón Sozoranga, hace llegar la siguiente certificación donde indica que mediante escritura pública, celebrada en la Notaría Primera del cantón Loja, ante el Notario señor Eduardo Beltrán, el día ocho de julio de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Sozoranga, con el número 238 del Registro y 238 del repertorio, de fecha trece de julio de mil novecientos ochenta y siete, EL ILUSTRE MUNICIPIO DE SOZORANGA, ceden en donación a favor de la UNION NACIONAL DE EDUCADORES DEL CANTÓN SOZORANGA, PROVINCIA DE LOJA, un terreno ubicado en el barrio España dentro del perímetro urbano de la ciudad de Sozoranga, el mismo que será utilizado por el Organismo Clasista para la construcción de la sede Social, con los siguientes linderos: **Por el Norte.-** Con la avenida Nueva Fátima en la extensión de veinte y cuatro metros; **Por el un Costado.-** Con la Calle Peatonal que une la avenida y la calle secundaria en la extensión de veinte y dos metros; **Por el Otro Costado.-** En la extensión de veinte y tres metros aproximadamente con el lote número dos; y, **por el Fondo.-** Con una calle secundaria en una longitud de veintiún metros con cincuenta centímetros. El área comprendida de los lotes tres y cuatro donados a UNE involucra un área de doscientos setenta y dos y doscientos treinta y seis metros respectivamente, cuyo total general es de quinientos seis metros cuadrados. Es necesario destacar que existe un desnivel entre la avenida y la calle secundaria en dieciocho metros.

Que, con Memorando No. 054-DP-GADC-SOZORANGA, de fecha 13 de junio de 2024, suscrito por el Arq. Jhonatan Asdrúval Solano. Director de Planificación hace llegar la Planimetría del predio ubicado en la CALLE "K" y Gonzalo Vásquez catastrado a nombre de la UNE (UNIÓN NACIONAL DE EDUCADORES núcleo Sozoranga). Con clave Catastral No. 1112500101031002000.

Que, con Certificación de fecha 13 de junio de 2024, el Arq. Jhonatan Solano Merino Certifica que el Predio Urbano catastrado a nombre de la UNIÓN NACIONAL DE EDUCADORES NÚCLEO SOZORANGA con Clave Catastral No. 1112500101031002000, ubicado en el barrio España, Calle Gonzalo Vásquez y calle "K", de la parroquia y cantón Sozoranga **NO afecta al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Sozoranga, ni se encuentra afectado por proyecto alguno;**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SOZORANGA

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

Juntos por un Sozoranga mejor



Que, mediante Certificación de fecha 19 de junio de 2024, el Arq. Yhonatan Castañeda Arrobo Jefe de Avalúos y Catastros, Certifica que a nombre de la UNION NACIONAL DE EDUCADORES – Sozoranga, se encuentra catastrado un inmueble URBANO, ubicado en la calle “CALLE GONZALO VÁSQUEZ SAMANIEGO” barrio España, parroquia y cantón Sozoranga el mismo que esta avaluado de la siguiente manera:

REGISTRO CATASTRAL:
1112500101031002000

AVALÚO REAL:
\$ 38,102.82

VALOR M2 DE TERRENO: \$ **40.36**

VALOR TERRENO: \$ **9,246.07**

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ **28,856.74**

Que, mediante Informe No. 005-DP-JACE-GADCS-2024, de fecha 19 de junio de 2024, el Arq. Yhonatan Castañeda Arrobo. Jefe de Avalúos y Catastros del GADCS (E), hace llegar el informe Técnico previo a la procedencia de Declarar de Utilidad Pública con fines de expropiación y ocupación inmediata el inmueble a nombre Unión Nacional de Educadores – núcleo Sozoranga, a favor del GAD Municipal.

De acuerdo al siguiente informe:

1.- Informe General:

- **Propietario (s):** UNIÓN NACIONAL DE EDUCADORES SOZORANGA
- **Dirección del Inmueble:** CALLE GONZALO VÁSQUEZ SAMANIEGO
- **Cédula de Identidad o Ruc:** 0000000098
- **Fecha del Informe:** 18 DE JUNIO DEL 2024
- **Número de Informe:** #005

2. Descripción del Inmueble:

- **Tipo de Inmueble:** CASA
- **Área del Terreno:** 229.09 m2
- **Área Construida:** 140.37m2
- **Características Físicas:** ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO, PAREDES DE LADRILLO, PUERTAS Y VENTANAS DE HIERRO Y VIDRIO

3. Justificación de la Declaración de Utilidad Pública

- **Propósito de la Declaración:** DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN Y OCUPACIÓN INMEDIATA, A FAVOR DEL GAD MUNICIPAL.
- **Beneficios Sociales o Económicos:** PLANIFICACIÓN, PROGRAMACIÓN Y COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES CULTURALES, DEPORTIVAS, DE SALUD ETC., EN LA UNIDAD DE DESARROLLO.

4. Estado Legal del Inmueble:



- **Registro de la Propiedad:** REGISTRO NO. 761 CON FECHA 06 DE AGOSTO DE 1996
- **Posibles Limitaciones o Cargas:** EL BIEN FUE DONADO POR TRASLACIÓN DE DOMINIO, EL CUÁL TENIENDO ESTA FUGURA LEGAL, SE CONCLUYE QUE NO ENTRA EN RESTRICCIÓN ALGUNA DE EXPROPIACIÓN.

5. valoración del Inmueble.

- **Valor Metro Cuadrado:** \$ 40.36
- **Valoración Económica:** \$ 38,102.82
- **Método de Valoración Utilizado:** VALOR DEL TERRENO MAS VALOR DE LA EDIFICACIÓN PARA LA VALORACIÓN ECONÓMICA TOTAL

7. Conclusiones:

- **Resumen de la Justificación para la Declaración:** NECESIDAD DE DESARROLLO URBANO, PARA EVITAR PROBLEMAS COMO LA FRAGMENTACIÓN DEL SUELO O LA FALTA DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA, SERÁ UTILIZADO PARA RESOLVER PROBLEMAS SOCIALES URGENTES, COMO DESASTRES NATURALES O CRISIS DE SALUD PÚBLICA, PARA ESTABLECER CENTROS DE EMERGENCIA O DE ATENCIÓN A LA POBLACIÓN AFECTADA O PARA PROYECTOS ESTRATÉGICOS QUE BENEFICIEN A TODA LA COMUNIDAD.

Que, Mediante Memorando No. -0.01-OOPPM-2024, de fecha, 20 de junio de 2024, el Ing. Renzo Guerrero Ruiz. Director de Obras Públicas del GADCS, hace llegar el Proyecto Centro Cultural y Social del GAD del Cantón Sozoranga.

Que, El Concejo Cantonal en Sesión Ordinaria de fecha 21 de junio de 2024 al tratar el tercer punto del Orden del día Aprobó el Proyecto de Construcción del “**Centro Cultural y Social del GAD del cantón Sozoranga**”

Que, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, se considera como área de influencia el predio identificado con la clave catastral **1112500101031002000**.

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

En cumplimiento de lo dispuesto en la ley y en mi calidad de Máxima Autoridad Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sozoranga;

RESUELVO:

1. REALIZAR, el anuncio para la Declaratoria de Utilidad Pública del predio signado con la clave catastral **1112500101031002000**, cuya adquisición es necesaria para la ejecución del **PROYECTO “CENTRO CULTURAL Y SOCIAL DEL GAD SOZORANGA, PROVINCIA DE LOJA”**.



2. DISPONER LA PUBLICACIÓN de este anuncio del proyecto en un diario de amplia circulación en la ciudad y provincia de Loja, y en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sozoranga.

3. DISPONER LA NOTIFICACIÓN de este anuncio a los representantes legales de la Unión Nacional de Educadores – Núcleo Sozoranga propietarios del predio con Clave catastral **1112500101031002000**, ubicado en la CALLE “K” y Gonzalo Vásquez Samaniego, barrio España de la parroquia y cantón Sozoranga, provincia de Loja. De conformidad con el informe contenido en el Memorando No. 054-DP-GADC -Sozoranga-24 de fecha 13 de junio de 2024, suscrito por el Director de Planificación del GADCS la singularización del inmueble corresponde a: área del terreno 229.09 m², área Construida 140.37m², comprendido dentro de los siguientes linderos: **Por el Norte.-** Con propiedad del GADC Sozoranga, en una extensión de 9.06m; **Al Este**, con la calle Gonzalo Vásquez Samaniego, en una extensión de 21.96m; **Al Sur**, con la propiedad de la señora Mena Jaramillo Luz Victoria, en una extensión de 11.97m y con terrenos del GADDC Sozoranga, en una extensión de 4.38m; y, **Al Oeste**, con la calle “K”, en una extensión de 21.59 m.

El avalúo de esta propiedad asciende a la suma de TREINTA Y OCHO MIL CIENTO DOS DÓLARES CON 82/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD \$ 38,102,82) con cargo a la partida presupuestaria No 351.84.03.01 Terrenos (Expropiación) Programa Urbanización y Ornato, acorde con la certificación No 051 de fecha 14 de junio de 2024.

De la misma manera notifíquese también con este acto administrativo al Director de Obras Públicas, Director de Planificación, Jefe de Avalúos y Catastros, Relacionador Público, y a la señora Registradora de la Propiedad del cantón Sozoranga.

4. De la publicación y notificaciones antes referidas encárguese a la SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL. Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía a los 27 días del mes de junio de 2024.

Lcdo. Orli Renan Flores Guerrero
ALCALDE DEL GADC- SOZORANGA