



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS SOCIAL, CON FINES DE EXPROPIACIÓN

No.03-A-GADMSJBM-2025

**ING. DANILO PATRICIO ORTIZ ORTIZ,
ALCALDE DEL CANTÓN MOCHA**

El suscripto Alcalde del cantón Mocha, en ejercicio de las facultades legales y reglamentarias:

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 numeral 7) literal I) de la Constitución de la República del Ecuador, dice: "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. (...)"

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes";

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "...Las instituciones del Estado, sus organismos, 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, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador menciona: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, el artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "...Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos.

Las servidoras o servidores públicos y los delegados o representantes a los cuerpos colegiados de las instituciones del Estado, estarán sujetos a las sanciones establecidas por delitos de peculado, cohecho, concusión y enriquecimiento ilícito. La acción para perseguirlos y las penas correspondientes serán imprescriptibles y, en estos casos, los juicios se iniciarán y continuarán incluso en ausencia de las personas acusadas. Estas normas también se aplicarán a quienes participen en estos delitos, aun cuando no tengan las calidades antes señaladas...";

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "...Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional...";

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "...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. Se prohíbe toda confiscación...";

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización estipula que: "...La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes...";

Que, el literal a) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que le corresponde al Alcalde: "Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico";

Q



- Que,** el literal b) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que le corresponde al Alcalde: "*Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal*";
- Que,** el literal i) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que le corresponde al Alcalde: "*Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...*";
- Que,** el primer inciso del Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: "...*Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y 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 primer inciso del Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: "...*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 constará 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,** el último inciso del Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: "...*Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública...*";
- Que,** el segundo inciso del Art. 452 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: "...*Del valor a pagar, se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado...*";
- Que,** el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo determina: "...*Acto administrativo.- Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma*

directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo...”;

Que, el artículo 130 del Código Orgánico Administrativo establece que: "...Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública...”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 66 establece: "...Anuncio del proyecto.- 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, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su artículo 61 dispone: "...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 resolución de la máxima autoridad que contenga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, será notificada a los propietarios del o los bienes expropiados, a los acreedores, si los hubiere; y, al Registrador de la Propiedad, dentro del término de tres (3) días contados desde su expedición.”;

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su artículo 62 dispone: “...Notificada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, dentro del término máximo de treinta (30) días contados desde la notificación de la resolución respectiva.

De llegarse a un acuerdo dentro del plazo establecido en el inciso anterior, se procederá con la celebración de la respectiva escritura pública de compraventa entre la institución pública y el administrado, en la cual se hará constar de manera expresa la autorización del propietario a la institución pública, para que entre en ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se deberá realizar previamente el pago correspondiente.

El precio acordado no podrá exceder el 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 pago del precio acordado no podrá exceder, en ningún caso, el plazo de un mes contados a partir de la inscripción de la escritura pública de compraventa. El servidor responsable de la retención indebida del pago será sancionado de conformidad con esta Ley, sin perjuicio de otras responsabilidades que se originaren por la falta de pago...”;

Que, el 10 de enero del 2019, el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la persona del señor Xavier Torres Correa, suscribe el Acuerdo Ministerial N°001-19 por medio del cual se emite la “Metodología y procedimiento de cálculo de la plusvalía que genere la obra pública por declaratoria de utilidad pública”, la que en su artículo 2 dispone el cumplimiento para las personas naturales o jurídicas, públicas y privadas, que se encuentren inmersas en procesos de declaratoria de utilidad pública o interés social que permitan la construcción de cualquier tipo de obra pública;

Que, con Memorando No. GADMM-DF-2025-117 del 01 de septiembre del 2025, el Ing. Pablo Carranza, Director Financiero, adjunta el compromiso presupuestario **590**, con el cual se determina la viabilidad financiera para ejecutar el proceso;

Que, a los 18 días del mes de septiembre del 2025, el Ing. Danilo Ortiz Ortiz, Alcalde del Cantón, suscribe la Resolución Administrativa N°A-AN-P-05-GADMSJBM-

2025, por medio del cual se dispone realizar el anuncio para la ejecución del proyecto denominado "**PARQUE INFANTIL DE COCHALATA EN EL CANTÓN MOCHA, PROVINCIA DE TUNGURAHUA, ECUADOR**", determinando área de influencia, plazo de inicio y las correspondientes publicaciones y notificaciones; acto administrativo debidamente notificado al señor **JORGE VITERBO GUAMAN ARMENDARIZ** y de la señora **GLORIA BEATRIZ BALLADARES BORJA**, conforme consta de la razón inserta en el documento en mención;

Que, El Mgs. Carlos Chávez, Jefe de Relaciones Públicas, por medio de oficio No.53-JRP-2025 del 23 de septiembre del 2025, en cumplimiento a la disposición administrativa, antes enunciada, indica: "...la publicación se la realizó los días 19 y 22 de septiembre en el diario Ambateñito Ec...", para respaldo adjunta las evidencias del caso (extractos), dando cumplimiento a los dispuesto en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo;

Que, el Tlgo. Christian Jácome, Técnico 1 de Tecnología de la Información, con insumo NOASI2025-069 del 25 de septiembre del 2025, comunica que ha procedido con la publicación del acto administrativo en la página web institucional;

Que, la Dra. Mariana Guapulema, Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha, con documento Of.Nro.2025-RPMM-80 del 29 de septiembre del presente año, adjunta la ficha registral No.**4425**, de la que se evidencia, que a los 23 días del mes de septiembre del 2025, se procede con la inscripción de la Resolución Administrativa NºA-AN-P-05-GADMSJBM-2025, bajo el No.**6** repertorio **307**;

Que, Ing. Diego Aillón, Jefe de Avalúos y Catastros, con fecga 03 de diciembre del 2025, emite el Informe Técnico de Rectificación de Área ETAM No. 212-UAC-25 del que concluye la existencia de una **DIFERENCIA** de área que corresponde a: "0.50m² < al ETAM en 0.05%";

Que, la Jefatura de Avalúos y Catastros, a través del Ing. Diego Aillón, con Oficio No. 065-GMM-AC-AD-25 del 04 de diciembre del 2025, haciendo referencia a la ejecución del proyecto "**Parque Infantil de Cochalata en el Cantón Mocha, Provincia de Tungurahua, Ecuador**", remite el avalúo de la propiedad, en cumplimiento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el que certifica:

CLAVE CATASTRAL: 1804505101017506 00000000
PROPIETARIO: GUAMAN ARMENDARIZ JORGE VITERBO
C.I: 1800821751

AREA DE ESCRITURA:	970.00m²
AREA CONSTRUCCION:	0.00m²
AVALUO DE TERRENO:	\$ 5.642,90
AVALUO DE CONSTRUCCION:	\$ 0.00
AVALUO CATASTRAL:	\$ 5.642,90

Que, con Memorando No. 001-GMM-UP-AM-2025, de fecha 05 de diciembre de 2025, la Arq. Marí Aillón, Jefa de Planificación, atendiendo la petición de Procuraduría Síndica Municipal, efectuada con Memorando no. 385-PSM-GADMSJBM-2025-M, remite la documentación que permita ejecutar la declaratoria de utilidad pública, con el objeto de ejecutar el proyecto "**Parque Infantil de Cochalata en el Cantón Mocha, Provincia de Tungurahua, Ecuador**", identificando como propietarios del inmueble afectado al señor **JORGE VITERBO GUAMAN ARMENDARIZ** y a la señora **GLORIA BEATRIZ BALLADARES BORJA**, conforme consta en la ficha registral No. **4425**; adicionalmente, entre otros aspectos, manifiesta: "*las correcciones efectuadas no afecta la continuidad del trámite*"

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Juan Bautista de Mocha, ha cumplido con todos y cada uno de los requisitos legales establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; y, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, a fin de ejecutar la presente declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, por lo que se ha respetado el debido proceso en cada una de las actuaciones administrativas realizadas por los servidores municipales, principalmente en la determinación del justo precio a pagarse al señor **JORGE VITERBO GUAMAN ARMENDARIZ** y de la señora **GLORIA BEATRIZ BALLADARES BORJA** propietarios del inmueble.

En ejercicio de las facultades y atribuciones consagradas en el artículo 60 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), artículos 446 y 447 *Íbidem*; artículos 61 y 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; y, artículo 98 del Código Orgánico Administrativo (COA), respetando lo dispuesto en el artículo 76 numeral 7 literal I) de la Constitución de la República del Ecuador, en mi calidad de Alcalde del cantón Mocha.-

RESUELVO:

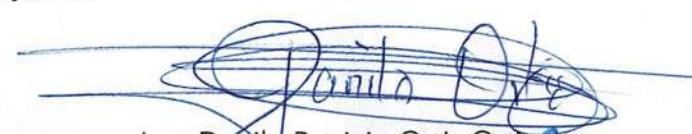
ART. 1.- DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERES SOCIAL, CON FINES DE EXPROPIACIÓN, el bien inmueble de propiedad del señor **JORGE VITERBO GUAMAN ARMENDARIZ** y de la señora **GLORIA BEATRIZ BALLADARES BORJA**, en una superficie de **NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, CON CINCUENTA CENTÍMETROS**

CUADRADOS (969.50m²), ubicado en el sector denominado Cochalata, de la parroquia Matriz, del cantón Mocha, Provincia de Tungurahua, dentro de los siguientes linderos: **NORTE.- Antes** en parte con 4.00m (cuatro metros) la iglesia, en otra parte con 4.90m (cuatro metros, con noventa centímetros) propiedad de los compradores y a continuación con 18.50m (dieciocho metros, con cincuenta centímetros) propiedad de los compradores; y, **Hoy** en 4.90m (cuatro metros, con noventa centímetros), 8.03m (ocho metros, con tres centímetros) con Consejo Gubernativo de los bienes de la Diocesis de Ambato, en 5.05m (cinco metros, con cinco centímetros) con Ilbay Guaman Sara Elizabeth; en 7.79m (siete metros con setenta y nueve centímetros), 18.85m (dieciocho metros, con ochenta y cinco centímetros) con Palacios Quesada María Fernanda; **SUR.- Antes** con 28.50m (veintiocho metros, con cincuenta centímetros) con propiedad del mismo comprador Jorge Viterbo Guamán; y, **Hoy** en 27.23m (veintisiete metros, con veintitrés centímetros) con Guamán Armendáriz Jorge Viterbo; **ESTE.- Antes** con 27.60m (veintisiete metros, con sesenta centímetros) en su mayor parte propiedad de Hilda Armendáriz Caiza y en una pequeña parte propiedad de Gumersindo Armendáriz; y, **Hoy** en 24.81m (veinticuatro metros, con ochenta y un centímetros) con Armendáriz Caiza Hilda Amanda, en 3.77m (tres metros, con setenta y siete centímetros) con Armendáriz Caiza Alcidez Servellon; y, **OESTE.- Antes** con 34.50m (treinta y cuatro metros, con cincuenta centímetros) la plazoleta del lugar y casa comunal; y, **Hoy** en 24.65m (veinticuatro metros, con sesenta y cinco centímetros), con GADMS Juan Bautista de Mocha, en 11.25m (once metros, con veinticinco centímetros) con Guamán Armendáriz Jorge Viterbo.

El valor de la indemnización por el área a expropiarse será de **cinco mil seiscientos cuarenta y dos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 90/100 (\$5,642.90 USD)**, conforme lo indicado por la Jefatura de Avalúos y Catastros, a través de Oficio N°065-GMM-AC-AD-25, de este valor se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que los titulares estén adeudando por el inmueble expropiado, conforme lo dispuesto en el inciso segundo del Art. 452 COOTAD, en concordancia con el Art. 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; así como también, se descontará el valor respectivo por concepto de plusvalía, como lo dispone el Acuerdo Ministerial 001-19 emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI.

La presente declaratoria de utilidad pública se la realiza con la finalidad de que en dicho lugar el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Juan Bautista de Mocha ejecute el proyecto **"Parque Infantil de Cochalata en el Cantón Mocha, Provincia de Tungurahua, Ecuador"**.

- ART. 2.-** Disponer que por Secretaría General se proceda a notificar al señor **JORGE VITERBO GUAMAN ARMENDARIZ** y de la señora **GLORIA BEATRIZ BALLADARES BORJA**; se notificará al Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, a fin de cumplir con la inscripción dispuesta en el Art. 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- ART. 3.-** La presente Resolución se pondrá en conocimiento del Pleno de Concejo Cantonal de conformidad a lo dispuesto en el literal I) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.
- ART. 4.-** Del cumplimiento de la presente resolución encárguese: Secretaría General, Dirección Financiera, Procuraduría Síndica Municipal; Jefatura de Planificación; y, con fines catastrales la Jefatura de Avalúos y Catastros.
- ART. 5.-** Disponer al técnico de Tecnologías de la Información; y, Secretaría General, proceda con la publicación de la presente resolución administrativa en la página web de la institución y en la gaceta municipal, respectivamente.

Dado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Juan Bautista de Mocha, a los ocho días del mes de diciembre del 2025. 

Notifíquese y cúmplase.

Ing. Danilo Patricio Ortiz Ortiz
ALCALDE DEL CANTÓN MOCHA

MEMORÁNDO

Nro. **060-SG-GADMSJBM-2025**
FECHA: Mocha, 09 de diciembre de 2025.
PARA: Ing. Pablo Carranza, **DIRECTOR FINANCIERO**
Dra. Mariana Guapulema, **REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL**
Ing. Diego Aillón, **JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS**
Arq. María Aillón, **JEFE DE PLANIFICACIÓN**
Tlgo. Christian Jácome, **TECNICO 1 DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN**

MOTIVO: Notificación de Resolución Administrativa N°03-A-GADMSJBM-2025

Por medio del presente le envío un cordial y atento saludo, a la vez me permito poner en su conocimiento la Resolución Administrativa N° 03-A-GADMSJBM-2025, de fecha 08 de diciembre de 2025, suscrito por el Ing. Danilo Ortiz, Alcalde Cantonal, referente a Declarar de Utilidad Pública y de Interés Social, con fines de Expropiación, el bien inmueble de propiedad del señor JORGE VITERBO GUAMAN ARMENDARIZ y de la señora GLORIA BEATRIZ BALLADARES BORJA, en el sector denominado Cochalata, de la parroquia La Matriz del cantón Mocha.

En tal virtud, me perito solicitar, que dentro de sus dependencias se dé cumplimiento con lo señalado en la Resolución Administrativa mencionada.

Entre ellas:

- Registro de la Propiedad.- La Inscripción de la Resolución Administrativa N° 03-A-GADMSJBM-2025, para que conste dicho acto en Ficha Registral Nro.4425 que consta en el expediente; en cumplimiento al Art. 58de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Tecnología de la Información.- La publicación de la Resolución Administrativa N° 03-A-GADMSJBM-2025, en la página web institucional y gaceta municipal.

Atentamente,

Abg. Mónica Bejarano S.
SECRETARIA GENERAL

10-12-2025

9:45 0.m

Carrasco