

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 212-2022 GADPN

LA PREFECTA PROVINCIAL DE NAPO

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Artículo 323, establece que: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social. Manejo sustentable del ambiente y 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 forma de confiscación (...)" ;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Artículo 446 Señala: "Expropiación.- 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 (...)" ;

Que, el artículo 447 de la norma legal antes invocada manifiesta: "Declaratoria de utilidad pública. - 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. (Terreno) En caso de necesidades emergentes, el gobierno autónomo descentralizado declarará la expropiación para ocupación inmediata, previo el depósito del diez por ciento (10%) del valor del bien ante la autoridad competente (...)" ;

Que, el artículo 488 ibídem establece: "Servidumbres reales. - El municipio o distrito metropolitano podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no

implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado. En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore las construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para el caso de expropiaciones (...);

Que, frente a esta norma legal, que se enmarca dentro de las facultades y atribuciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y conferidas a los municipios o distritos metropolitanos nos debemos referir a la forma de la redacción de la norma, dentro de lo cual cabe destacar que la Enciclopedia Jurídica OMEBA precisa: "Cuando las facultades o poderes de que se encuentra investido el órgano administrativo se hallan preestablecidos en la ley, no sólo señalando la autoridad competente para obrar, sino también su obligación de obrar y cómo debe obrar, en forma que no deja margen alguno para la apreciación subjetiva del agente sobre la circunstancia del acto, decimos que nos hallamos frente a facultades o poderes totalmente reglados, vinculados o ligados a la ley. En cambio, cuando el órgano administrativo se encuentra investido de facultades o poderes para obrar o no obrar, para obrar en una o en otra forma, para obrar cuando lo crea oportuno, o para obrar según su discreto leal saber y entender para la mejor satisfacción de las necesidades colectivas que constituyen la razón de su obrar, por cuanto la ley le otorga cualquiera de esas posibilidades en forma expresa o tácita, entonces decimos que nos hallamos frente al ejercicio de facultades discrecionales". En cambio, cuando el órgano administrativo se encuentra investido de facultades o poderes para obrar o no obrar, para obrar en una o en otra forma, para obrar cuando lo crea oportuno, o para obrar según su discreto leal saber y entender para la mejor satisfacción de las necesidades colectivas que constituyen la razón de su obrar, por cuanto la ley le otorga cualquiera de esas posibilidades en forma expresa o tácita, entonces decimos que nos hallamos frente al ejercicio de facultades discrecionales";

Que, se debe comprender la forma como se encuentran redactadas las normas: "Modo imperativo.- Hay normas que se las redacta imperativamente, las cuales deben ser obligatoriamente acatadas por los servidores públicos; Modo facultativo.- También existen otras normas que se las redacta para que su ejecución sea opcional, es decir, que su aplicación queda a discreción de los funcionarios que intervienen, considerando la realidad de cada proceso así como la realidad institucional que la desarrolla." (Tomado del Libro Guía Práctica para rendir el examen de certificación de Competencias en el Sistema Nacional de Contratación Pública, Autor: Ab. Pablo Oswaldo Dávila C.) Cabe señalar adicionalmente que de los informes técnicos institucionales se establece

que el bien inmueble a ser declarado de utilidad pública es donde se construirá y funcionará el tanque reservorio dentro del proyecto "CONSTRUCCION DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCION AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTON QUIJOS, PROVINCIA DE NAPO", por lo que es importante que el mismo pase a formar parte del patrimonio de bienes inmuebles del GAD Provincial de Napo, con el fin de realizar un mejor control del sistema de riego y del tanque reservorio precautelando la obra pública a construirse dentro de dicho predio, justificación que ha servido de sustento para realizar la adquisición por medio de la figura de declaratoria de utilidad pública conforme determina la ley, por lo que no se toma en cuenta la facultad de imponer servidumbre real, por ser esta de carácter facultativo o discrecional de los GADs y al existir la justificación técnica antes descrita se procede a realizar la respectiva declaratoria de utilidad pública, la misma que será un documento habilitante para la transferencia de dominio del bien inmueble requerido.

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su inciso primero y segundo, establece: "*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 (...)*";

Que, el Artículo 58.1 ibídem indica: "*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 (...)*";

Que, el Artículo 216 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: "*Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad. (...) La resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública (...)*";

Que, con oficio No GADMQ-DPOT-OT-187-2022, de fecha 06 de octubre del 2022, el Ing. Xavier Mauricio Palacios Serrano-Geógrafo-Gestión de Riesgos del GADM Quijos, remite la planimetría debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos e informa que el predio se encuentra en la Zona Rural, de la parroquia de Sumaco, en el Polígono de Intervención Territorial denominado Suelo Rural de producción cuyo tratamiento es la Promoción Productiva para la Recreación y Turismo y se encuentra en una Zona de Riesgo Medio de acuerdo a la ORDENANZA QUE APRUEBA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDEAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2019-2023 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS, del 15 de marzo del año 2022;

Que, la Arquitecta Tania Marcillo, Analista de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Quijos, mediante Memorando No. 503 GADMQ-DPOT-AC-2022, de fecha 15 de septiembre de 2022, remite los datos técnicos y avalúo del predio de propiedad del señor Víctor Alfredo Manifio Guallichico, ubicado en el sector denominado Salahonda Alto, perteneciente a la parroquia de Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo, así como las áreas de afectación;

Que, el Ingeniero Darío Díaz, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Quijos, mediante certificación No. GADMQ-DPOT-011-2022, de fecha 20 de septiembre del 2022, especifica: LA NO OPOSICIÓN AL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL(PDOT) señala lo siguiente "Que el proyecto "CONSTRUCCION DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCION AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTON QUIJOS, PROVINCIA DE NAPO" no forma parte de ningún plan o programa dentro de EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2019-

2023 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS, por cuanto no existe oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial en el cantón Quijos (...)". Con lo cual se da estricto cumplimiento al artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, la Subdirección de Planificación Territorial y Participación Ciudadana del GAD Provincial de Napo, mediante certificación No. 001-2022-SDPTPC, de fecha 18 de octubre de 2022, señala lo siguiente "Que el proyecto "CONSTRUCCION DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCION AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTON QUIJOS, PROVINCIA DE NAPO" no se contrapone a los lineamientos estratégicos de desarrollo enmarcados dentro de la visión y Objetivos Provinciales del Plan del Desarrollo y Ordenamiento Territorial Napo 2020-2023"; con lo cual se da estricto cumplimiento al Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, El Lic. Jhon Xavier Chichanda Rogel, en su calidad de Director Financiero Municipal, remite la certificación presupuestaria No. 1151 de fecha 18 de octubre de 2022, donde certifica la existencia de recursos con cargo a la partida presupuestaria No. 10.04.001.005.840301.000.15.01.000.99.99.99.99.002 denominada "TERRENOS";

Que, el Abogado William Grefa, Director de Fomento Productivo, Riego y Drenaje (E), con memorando No. 4410-2022-DFPRD, de fecha 23 de septiembre de 2022, remite el expediente del proceso de declaratoria de utilidad pública y señala "Una vez recibido el informe Técnico y certificación de No afectación de no oposición en la Planificación del Plan de Ordenamiento Territorial de Quijos para el proyecto de "Construcción de un sistema de riego para mejorar la producción agropecuaria en la parroquia Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo". Solicito se prosiga con el proceso de declaratoria de utilidad pública y así poder continuar con la ejecución del proyecto antes de mención."; documento que mediante Quipux es remitido a la Dirección de Procuraduría Sindica a fin de que se emita el informe respectivo de pertinencia legal previa a la declaratoria de utilidad pública.

Que, con fecha 08 de noviembre de 2022, la Ab. Zoila Esther Paucay Garay-Directora de Procuraduría Sindica, remite informe Jurídico N° 0039-2022-PS, recomienda declarar de Utilidad Pública el inmueble perteneciente al señor VÍCTOR ALFREDO MANITIO GUALICHICO y se autorice el pago de \$385,90USD, de conformidad al avalúo catastral establecido en el memorando Nro. 503 GADMQ-DPOT-AC-2022, de fecha

15 de septiembre de 2022, emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Quijos;

Que, con memorando N° 1188-2022-P, del 14 de noviembre de 2022, la Tlga. Rita Tunay, Prefecta de Napo, una vez que se cuenta con los informes técnicos y jurídicos correspondientes, dispone a la Secretaría General, la elaboración de la resolución de declaratoria de utilidad pública.

Que, la adquisición de inmuebles por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Napo mediante expropiación, está exenta del pago de los impuestos municipales de alcabalas de conformidad con el Art. 534, literal e) del COOTAD, refiriéndose al Impuesto a la alcabala, el mismo que establece: "Quedan exentos del pago de este impuesto: (...)Las expropiaciones que efectúen las instituciones del Estado (...)", goza además de la exención que establece a su favor el Art. 456 del COOTAD, que señala: "En los procedimientos de expropiación, a partir de la notificación de la declaratoria, no se generarán sobre el bien, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan o de los actos jurídicos que se produzcan."

Que, es conveniente para los intereses de la Provincia de Napo, ejercer el derecho conferido en el artículo 323, de la Constitución de República; artículos 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y artículo 216 de su Reglamento; razón por la cual, en cumplimiento de las normas descritas;

En uso de las facultades conferidas por la Constitución y la Ley.

RESUELVE

Artículo 1.- Declarar de utilidad pública y de interés social, con fines de expropiación a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Napo, el lote de terreno de propiedad del señor VÍCTOR ALFREDO MANITIO GUALLICHICO, ubicado en el sector denominado Salahonda Alto, perteneciente a la parroquia de Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo, con un ÁREA DE EXPROPIACIÓN DE 0,095823Ha, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **NORTE:** Con terrenos del señor Víctor Manitio, en una extensión de 26.33m; **SUR:** Con camino público en 19.05m y 7.49m; **ESTE:** Con terrenos del señor Víctor Manitio, en una extensión

de 37.98m; y, por el **OESTE**: Con terrenos de Víctor Manitio, en una extensión de 35.73m. Dando una superficie total de área a expropiar de 958.23m² (0,095823Ha), desmembrado de uno de mayor extensión, y autorizar el pago de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES AMERICANOS CON NOVENTA CENTAVOS DE DÓLAR (\$385,90USD), de conformidad al avalúo catastral establecido en el memorando Nro. 503 GADMQ-DPOT-AC-2022, de fecha 15 de septiembre de 2022, emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Quijos.

El bien inmueble declarado de utilidad pública se destinará para la ejecución del Proyecto de "CONSTRUCCIÓN UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCION AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTON QUIJOS PROVINCIA DE NAPO", no obstante, de estar señaladas las características y superficie del predio, antes referido, la declaratoria de utilidad pública y su posterior adquisición se lo hace como cuerpo cierto e incluye todos los usos, costumbres, derechos y servidumbres que le son anexos de acuerdo al Plano adjunto. Ponderando como avalúo catastral aquel que fue emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, que se anexa como documento habilitante.

Artículo 2.- Disponer a la Dirección de Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Napo, realice los actos necesarios para acordar con el propietario del predio comprendido en la presente declaratoria de utilidad pública, el arreglo extrajudicial, referente al bien y derechos que son objeto de la presente Resolución, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 452 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en caso contrario, proceda de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en relación al respectivo juicio de expropiación ante la justicia ordinaria, en cumplimiento del numeral 9) del artículo 332 y subsiguientes del Código Orgánico General de Procesos; juicio que tendrá como único objetivo la determinación del valor del inmueble.

Artículo 3.- Disponer a Dirección de Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Napo, a fin de que

notifique con esta Resolución al propietario y demás personas naturales o jurídicas que se creyeren con derecho sobre el bien inmueble materia de la presente declaratoria de utilidad pública, para considerarlas dentro del proceso expropiatorio; así como al Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Quijos, a fin de que inscriba la presente declaratoria de utilidad pública y se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen del mismo, y que no sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Napo, conforme lo establece el último inciso del Art. 216 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 4.- Disponer a la Directora de Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Napo, que de conformidad con el Artículo 57 literal l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se ponga en conocimiento de la Cámara del Consejo Provincial la presente declaratoria de utilidad pública, resuelta por la señorita Prefecta, conforme a la ley.

Dado y firmado en el Despacho de la Prefectura de Napo, a 21 días del mes de noviembre de 2022.



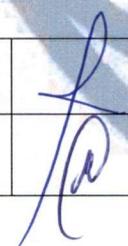
Firmado electrónicamente por:
**RITA IRENE
TUNAY
SHIGUANGO**

Tnlga. Rita Irene Tunay Shiguango
PREFECTA DE NAPO



ENVIADO A:

Prefectura,
Dirección de Planificación,
Dirección de Obras Públicas,
Dirección Financiera,
Subdirección de Compras Públicas; y,
Archivo.

ELABORADO POR:	
Abg. Lizbeth Paredes	
REVISADO POR:	
Ing. Nuri Licuy.	

RAZÓN: Siento como tal, que la Resolución Administrativa No. 212 que antecede, fue emitida y suscrita por la Tecnóloga Rita Irene Tunay Shiguango, Prefecta de la Provincia de Napo, a 21 días del mes de noviembre del dos mil veintidós. LO CERTIFICO



Firmado electrónicamente por:
LIZBETH
NAGASHIRA
PAREDES NUNEZ

Abg. Lizbeth N Paredes Núñez
SECRETARIA GENERAL



PREFECTURA

Memorando Nro. 1188-2022-P

Tena, 14 de noviembre de 2022

PARA: Mgtr. Lizbeth Nagashira Paredes Núñez
Secretaria General del GAD Provincial de Napo

ASUNTO: DISPOSICIÓN ELABORACIÓN RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.

En referencia al informe Jurídico Nro. 0039-2022-PS de fecha 08 de noviembre de 2022, remitido por la Abg. Zoila Esther Paucay Garay, Directora de Procuraduría Síndica, donde manifiesta que:

"en relación al Memorando No. 4410-2022-DFPRD, de fecha 23 de septiembre del 2023, remitido por el Ab. Willan Ramiro Greña Andi-Director de Fomento Productivo, Riego y Drenaje, (E); el mismo que con sumilla inserta en el documento referido dispone a la Dirección de Procuraduría Síndica, proceda a elaborar el informe jurídico y más documentos habilitantes, los mismos que servirán de sustento para la declaratoria de utilidad pública del terreno de propiedad del señor Víctor Alfredo Maníto Guallichico..."

En virtud de lo expuesto dispongo a usted se proceda a elaborar la respectiva Resolución Administrativa, con fin de contiunar con el trámite pertinente.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Tlga. Rita Irene Tunay Shiguango
PREFECTA DE NAPO

Referencias:
- 0039-2022-PS

Copia:
Abg. Zoila Esther Paucay Garay
Directora de Procuraduría Síndica

ms/nl



Firmado electrónicamente por:
**RITA IRENE
TUNAY
SHIGUANGO**

Av. Juan Montalvo y Olmedo. Teléfono: (06) 2886503 (06) 3700080

www.napo.gob.ec

[e-mail: prefectura@napo.gob.ec](mailto:prefectura@napo.gob.ec)

DIRECCIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Memorando Nro. 0658-2022-PS

Tena, 09 de noviembre de 2022

PARA: Mgtr. Lizbeth Nagashira Paredes Núñez
Secretaria General del GAD Provincial de Napo

ASUNTO: Remitiendo Informe Jurídico Nro. 0039-2022-PS y borrador de Resolución Administrativa de DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCION AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTON QUIJOS, PROVINCIA DE NAPO"

De mi consideración:

En atención al memorando Nro. 4410-2022-DFPRD, suscrito por el Ab. Willan Ramiro Grefa Andi-Director de Fomento Productivo, Riego y Drenaje (E), en el que solicita se prosiga con el proceso de declaratoria de utilidad pública para la ejecución del Proyecto de "Construcción de un sistema de riego para mejorar la producción agropecuaria en la parroquia Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo"; me permito indicar que, una vez revisada la documentación remitida por la Dirección requirente se ha procedido a elaborar el Informe Jurídico Nro. 0039-2022-PS, de procedencia del DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCION AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTON QUIJOS, PROVINCIA DE NAPO" para la ejecución del proyecto antes referido, así como también se ha elaborado el borrador de la respectiva Resolución Administrativa, documentos que se adjuntan a fin de que se genere el número de Resolución Administrativa que cronológicamente le corresponda, se suscriba la misma, y se notifique a quienes corresponde de conformidad al Art. 3 del borrador de la referida resolución, a fin de que surtan los efectos jurídicos correspondientes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Zoila Esther Paucay Garay
DIRECTORA DE PROCURADURÍA SÍNDICA





DIRECCIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Memorando Nro. 0658-2022-PS

Tena, 09 de noviembre de 2022

Referencias:

- 4410-2022-DFPRD

Anexos:

- 0039-2022-PS(1).pdf

- RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA sistema de riego quijos.docx

Copia:

Ing. Nuri Maricela Licuy Balseca
Asesor 2 de Prefectura

tv



Firmado electrónicamente por:
**ZOILA ESTHER
PAUCAY GARAY**

Av. Juan Montalvo y Olmedo. Teléfono: (06) 3700080 ext.: 1016
e-mail: procuraduria@napo.gob.ec

DIRECCIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Informe Jurídico Nro. 0039-2022-PS

Tena, 08 de noviembre de 2022

Tecnóloga
Rita Irene Tunay Shiguango
Prefecta de Napo
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE NAPO

ASUNTO: PROCEDE DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCION AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTON QUIJOS, PROVINCIA DE NAPO"

En relación al Memorando No. 4410-2022-DFPRD, de fecha 23 de septiembre del 2023, remitido por el Ab. Willan Ramiro Grefa Andi-Director de Fomento Productivo, Riego y Drenaje, (E); el mismo que con sumilla inserta en el documento referido dispone a la Dirección de Procuraduría Síndica, proceda a elaborar el informe jurídico y más documentos habilitantes, los mismos que servirán de sustento para la declaratoria de utilidad pública del terreno de propiedad del señor Víctor Alfredo Manitio Guallichico, esta Dirección de Procuraduría Síndica presenta el siguiente Informe Jurídico:

1. ANTECEDENTES:

1.- Con oficio No GADMQ-DPOT-OT-187-2022, de fecha 06 de octubre, el Ing. Xavier Mauricio Palacios Serrano-Geógrafo-Gestión de Riesgos del GADM Quijos, remite la planimetría debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos e informa que el predio se encuentra en la Zona Rural, de la parroquia de Sumaco, en el Polígono de Intervención Territorial denominado Suelo Rural de producción cuyo tratamiento es la Promoción Productiva para la Recreación y Turismo y se encuentra en una Zona de Riesgo Medio de acuerdo a la ORDENANZA QUE APRUEBA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDEAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2019-2023 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS, del 15 de marzo del año 2022.

2.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal, mediante certificación No. GADMQ-DPOT-011-2022 DE NO OPOSICIÓN AL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL(PDOT) señala lo siguiente "Que el proyecto "CONSTRUCCION DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCION AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTON QUIJOS, PROVINCIA DE NAPO" no forma parte de ningún plan o programa dentro de EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2019-2023 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL

DIRECCIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Informe Jurídico Nro. 0039-2022-PS

Tena, 08 de noviembre de 2022

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS, por cuanto no existe oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial en el cantón Quijos”; con lo cual se da estricto cumplimiento al Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

3.- La Subdirección de Planificación Territorial y Participación Ciudadana del GAD Provincial de Napo, mediante certificación No. 001-2022-SDPTPC, de fecha 18 de octubre de 2022, señala lo siguiente “Que el proyecto “CONSTRUCCION DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCION AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTON QUIJOS, PROVINCIA DE NAPO” no se contrapone a los lineamientos estratégicos de desarrollo enmarcados dentro de la visión y Objetivos Provinciales del Plan del Desarrollo y Ordenamiento Territorial Napo 2020-2023”; con lo cual se da estricto cumplimiento al Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

4.- La señora Analista de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Quijos, mediante Memorando No. 503 GADMQ-DPOT-AC-2022, de fecha 15 de septiembre de 2022, remite los datos técnicos y avalúo del predio de propiedad del señor Víctor Alfredo Manitio Guallichico, ubicado en el sector denominado Salahonda Alto, perteneciente a la parroquia de Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo, así como las áreas de afectación.

5.- El Lic. Jhon Xavier Chichanda Rogel, en su calidad de Director Financiero Provincial, con certificación presupuestaria No. 1151 de fecha 18 de octubre de 2022, certifica la existencia de recursos con cargo a la partida presupuestaria No. 10.04.001.005.840301.000.15.01.000.99.99.99.99.002 denominada “TERRENOS”.

6.- El señor Director de Fomento Productivo, Riego y Drenaje (E) con memorando No. 4410-2022-DFPRD, de fecha 23 de septiembre de 2022, remite el expediente del proceso de declaratoria de utilidad pública y señala “Una vez recibido el informe Técnico y certificación de No afectación de no oposición en la Planificación del Plan de Ordenamiento Territorial de Quijos para el proyecto de “Construcción de un sistema de riego para mejorar la producción agropecuaria en la parroquia Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo”. Solicito se prosiga con el proceso de declaratoria de utilidad pública y así poder continuar con la ejecución del proyecto antes de mención.”; documento que mediante Quipux es remitido a la Dirección de Procuraduría Sindica a fin de que se emita el informe respectivo de pertinencia legal previa a la declaratoria de utilidad pública.

7.- Con fecha 08 de noviembre de 2022, el Dr. Carlos Ramiro Sampedro Guamancuri Registrador de la Propiedad y Mercantil Municipal del cantón Quijos, remite el certificado de gravamen Nro. 40-RPMCQ, del predio afectado del cual se desprende: *“El infrascrito Registrador de la Propiedad de este cantón, en virtud de la atribución otorgada en el literal e) del artículo 11 de la Ley de Registro, luego de revisados los*

DIRECCIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Informe Jurídico Nro. 0039-2022-PS

Tena, 08 de noviembre de 2022

archivos de índices y libros de este Registro referente al inmueble solicitado, en legal y debida forma certifica que:

1. DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD: Lote de terreno rural signado con el número NUEVE "F" (9 F) ubicado en el sector: Salahonda Alto, perteneciente a la parroquia de Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo.

2. PROPIETARIOS: conyugues señores **MANITIO GUALLICHICO VICTOR ALFREDO**; y, **CADENA ZUÑIGA DILMA NELLY**;

(...) **4. LINDEROS Y DIMENSIONES; Y CABIDA NORTE:** Con terrenos de Segundo Simbaña, en la extensión de Noventa metros (90m) Rumbo Sur 63° 30' Este; **SUR:** Con el lote de Jhony Rosales, en la extensión de: ochenta y nueve metros con treinta centímetros (89,30m) Rumbo Norte 36° Oeste; **ESTE:** Con el lote de terreno número: 27, de Luis Piedmá, en la extensión de: ciento noventa metros (190m) Rumbo Sur 47° 0'Oeste, en parte y en otra con el lote de terreno número: 26, de Nicolas Simbaña, en la extensión de: doscientos cuarenta y cinco metros (245m) Rumbo Sur 40° 0'Oeste, en otra parte en la extensión de: ciento cincuenta metros (150m) Rumbo Sur 48° 50' Oeste, en otra parte, en la extensión de: ciento diez metros (110m) Rumbo Sur 57° 30'Oeste; y, por el **OESTE:** Con el lote de terreno número: 9, en la extensión de: seiscientos cuarenta y cinco metros (645m) Rumbo Norte 47° 0'Este. Dando una superficie total de **SEIS HECTAREAS con SETENTA AREAS (6,70has)**.

5. GRAVAMENES: NINGUNO"

1. NORMATIVA LEGAL APLICABLE AL CASO:

El Artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta. - *"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 forma de confiscación."*

El Artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece.- *"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."*

En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago."

DIRECCIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Informe Jurídico Nro. 0039-2022-PS

Tena, 08 de noviembre de 2022

El Artículo 447, ibídem, en la parte pertinente establece. - *“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^{1/4} y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación...”* Por su parte el literal l) del Artículo 57 del mismo cuerpo legal señala: *“Es atribución del Concejo Municipal: literal l) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde, conforme la ley”*.

El Art. 488 del cuerpo legal antes descrito establece: *“Servidumbres reales. - El municipio o distrito metropolitano **podrá** imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.*

En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore las construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para el caso de expropiaciones”.

Frente a esta norma legal, que se enmarca dentro de las facultades y atribuciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y conferidas a los gobiernos provinciales nos debemos referir a la forma de la redacción de la norma, dentro de lo cual cabe destacar que la Enciclopedia Jurídica OMEBA precisa: *“Cuando las facultades o poderes de que se encuentra investido el órgano administrativo se hallan preestablecidos en la ley, no sólo señalando la autoridad competente para obrar, sino también su obligación de obrar y cómo debe obrar, en forma que no deja margen alguno para la apreciación subjetiva del agente sobre la circunstancia del acto, decimos que nos hallamos frente a **facultades o poderes totalmente reglados, vinculados o ligados a la ley.***

*En cambio, cuando el órgano administrativo se encuentra investido de facultades o poderes para obrar o no obrar, para obrar en una o en otra forma, para obrar cuando lo crea oportuno, o para obrar según su discreto leal saber y entender para la mejor satisfacción de las necesidades colectivas que constituyen la razón de su obrar, por cuanto la ley le otorga cualquiera de esas posibilidades en forma expresa o tácita, entonces decimos que nos hallamos frente al ejercicio de **facultades discrecionales**”*.

Av. Juan Montalvo y Olmedo. Teléfono: (06) 3700080 ext.: 1016
e-mail: procuraduria@napo.gob.ec

DIRECCIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Informe Jurídico Nro. 0039-2022-PS

Tena, 08 de noviembre de 2022

En este sentido, se debe comprender la forma como se encuentran redactadas las normas: *“Modo imperativo.- Hay normas que se las redacta imperativamente, las cuales deben ser obligatoriamente acatadas por los servidores públicos; Modo facultativo.- También existen otras normas que se las redacta para que su ejecución sea opcional, es decir, que su aplicación queda a discreción de los funcionarios que intervienen, considerando la realidad de cada proceso así como la realidad institucional que la desarrolla.”* (Tomado del Libro Guía Práctica para rendir el examen de certificación de Competencias en el Sistema Nacional de Contratación Pública, Autor: Ab. Pablo Oswaldo Dávila C.)

Cabe señalar adicionalmente que de los informes técnicos institucionales se establece que el bien inmueble a ser declarado de utilidad pública es el predio en donde se construirá y funcionará el sistema de riego del proyecto de *“CONSTRUCCIÓN UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCION AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTON QUIJOS PROVINCIA DE NAPO”*, por lo que es importante que el mismo pase a formar parte del patrimonio de bienes inmuebles del GAD Provincial de Napo, con el fin de realizar un mejor control del sistema de riego, precautelando la obra pública a construirse dentro de dicho predio, justificación que ha servido de sustento para realizar la adquisición por medio de la figura de declaratoria de utilidad pública conforme determina la ley, por lo que no se toma en cuenta la facultad de imponer servidumbre real, por ser esta de carácter facultativo o discrecional de los GADs y al existir la justificación técnica antes descrita se procede a realizar la respectiva declaratoria de utilidad pública, la misma que será un documento habilitante para la transferencia de dominio del bien inmueble requerido.

El inciso primero del Artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *“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...”*

El Artículo 216 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *“Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad. (...) La resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública.”*

Av. Juan Montalvo y Olmedo. Teléfono: (06) 3700080 ext.: 1016
e-mail: procuraduria@napo.gob.ec

DIRECCIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Informe Jurídico Nro. 0039-2022-PS

Tena, 08 de noviembre de 2022

1. CONCLUSIONES:

3.1.- Cumpliendo con las normas legales antes invocadas, se cuenta con:

- La Planimetría aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijo, donde en forma clara se individualiza el bien requerido;
- La certificación Nro. GADMQ-DPOT-011-222 DE NO OPOSICIÓN AL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL(PDOT)Certificación de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido;
- La certificación No. 001-2022-SDPTPC, DE NO OPOSICIÓN AL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL(PDOT)Certificación de que no se contrapone a los lineamientos estratégicos de desarrollo enmarcados dentro de la visión y Objetivos Provinciales del Plan del Desarrollo y Ordenamiento Territorial Napo 2020-2023;
- El Memorando No. 4410-2022-DFPRD, de fecha 23 de septiembre de 2020, donde consta el fin al que se destinarán el bien;
- El Certificado de gravamen del predio, emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil Municipal del cantón Quijos;
- El Informe de valoración del bien inmueble a expropiarse (avalúo catastral emitido mediante memorando 503 GADMQ-DPOT-AC-2022, de fecha 15 de septiembre de 2022);
- La certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder a la expropiación.

3. 2.- A efectos de proseguir con los trámites, es necesario que la máxima autoridad, emita una resolución declarando de utilidad pública el bien inmueble que se destinará para la implantación del proyecto *"CONSTRUCCIÓN UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCION AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTON QUIJOS PROVINCIA DE NAPO"*.

1. CRITERIO LEGAL:

Por haberse cumplido los requisitos contemplados en los Artículos 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, es procedente que la señorita Prefecta **RESUELVA DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA** el lote de terreno de propiedad del señor VICTOR ALFREDO MANITIO GUALLICHICO, ubicado en el sector Salahonda Alto, perteneciente a la parroquia de Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo, con un **ÁREA DE EXPROPIACIÓN DE 0,095823Ha**, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **NORTE:** Con terrenos del señor Víctor

DIRECCIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Informe Jurídico Nro. 0039-2022-PS

Tena, 08 de noviembre de 2022

Manitio, en una extensión de 26.33m; **SUR:** : Con camino público en 19.05m y 7.49m; **ESTE:** Con terrenos del señor Víctor Manitio, en una extensión de 37.98m; y, por el **OESTE:** Con terrenos de Víctor Manitio, en una extensión de 35.73m. Dando una superficie total de área a expropiar de 958.23m² (0,095823Ha), desmembrado de uno de mayor extensión, y se autorice el pago de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES AMERICANOS CON NOVENTA CENTAVOS DE DOLAR (\$385,90USD), de conformidad al avalúo catastral establecido en el memorando Nro. 503 GADMQ-DPOT-AC-2022, de fecha 15 de septiembre de 2022, emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Quijos.

1. RECOMENDACIONES:

Una vez formalizado el acto administrativo de declaratoria de utilidad pública, es necesario llegar a un acuerdo con el afectado a fin de suscribir el acta transaccional, en la cual se llegará a un acuerdo para el pago por concepto de precio por afectación, luego de lo cual se suscribirá la escritura de transferencia de dominio por expropiación.

La cancelación de los valores correspondientes se los realizará una vez formalizada la escritura de transferencia de dominio por expropiación, y registrada en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Quijos, con cargo a la partida presupuestaria No 10.04.001.005.840301.000.15.01.000.99.99.99.002, denominada "TERRENOS", de conformidad con la Certificación Presupuestaria No. 1151, de fecha 18 de octubre de 2022, con la finalidad de que se indemnice en legal y debida forma.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Zoila Esther Paucay Garay
DIRECTORA DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Copia:

Abogado
Willan Ramiro Grefa Andi
Director de Fomento Productivo, Riego y Drenaje, Enc.

Ingeniera
Sttefany Salvina Rosales Santamaría
Subdirectora de Riego y Drenaje



Firmado electrónicamente por:
**ZOILA ESTHER
PAUCAY GARAY**

Av. Juan Montalvo y Olmedo. Teléfono: (06) 3700080 ext.: 1016
e-mail: procuraduria@napo.gob.ec

DIRECCIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Informe Jurídico Nro. 0039-2022-PS

Tena, 08 de noviembre de 2022

Tecnóloga
Rita Irene Tunay Shiguango
Prefecta de Napo
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE NAPO

ASUNTO: PROCEDE DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCION AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTON QUIJOS, PROVINCIA DE NAPO"

En relación al Memorando No. 4410-2022-DFPRD, de fecha 23 de septiembre del 2023, remitido por el Ab. Willan Ramiro Grefa Andi-Director de Fomento Productivo, Riego y Drenaje, (E); el mismo que con sumilla inserta en el documento referido dispone a la Dirección de Procuraduría Síndica, proceda a elaborar el informe jurídico y más documentos habilitantes, los mismos que servirán de sustento para la declaratoria de utilidad pública del terreno de propiedad del señor Víctor Alfredo Manitio Guallichico, esta Dirección de Procuraduría Síndica presenta el siguiente Informe Jurídico:

1. ANTECEDENTES:

1.- Con oficio No GADMQ-DPOT-OT-187-2022, de fecha 06 de octubre, el Ing. Xavier Mauricio Palacios Serrano-Geógrafo-Gestión de Riesgos del GADM Quijos, remite la planimetría debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos e informa que el predio se encuentra en la Zona Rural, de la parroquia de Sumaco, en el Polígono de Intervención Territorial denominado Suelo Rural de producción cuyo tratamiento es la Promoción Productiva para la Recreación y Turismo y se encuentra en una Zona de Riesgo Medio de acuerdo a la ORDENANZA QUE APRUEBA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDEAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2019-2023 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS, del 15 de marzo del año 2022.

2.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal, mediante certificación No. GADMQ-DPOT-011-2022 DE NO OPOSICIÓN AL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL(PDOT) señala lo siguiente "Que el proyecto "CONSTRUCCION DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCION AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTON QUIJOS, PROVINCIA DE NAPO" no forma parte de ningún plan o programa dentro de EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2019-2023 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL

DIRECCIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Informe Jurídico Nro. 0039-2022-PS

Tena, 08 de noviembre de 2022

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS, por cuanto no existe oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial en el cantón Quijos”; con lo cual se da estricto cumplimiento al Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

3.- La Subdirección de Planificación Territorial y Participación Ciudadana del GAD Provincial de Napo, mediante certificación No. 001-2022-SDPTPC, de fecha 18 de octubre de 2022, señala lo siguiente “Que el proyecto “CONSTRUCCION DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCION AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTON QUIJOS, PROVINCIA DE NAPO” no se contrapone a los lineamientos estratégicos de desarrollo enmarcados dentro de la visión y Objetivos Provinciales del Plan del Desarrollo y Ordenamiento Territorial Napo 2020-2023”; con lo cual se da estricto cumplimiento al Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

4.- La señora Analista de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Quijos, mediante Memorando No. 503 GADMQ-DPOT-AC-2022, de fecha 15 de septiembre de 2022, remite los datos técnicos y avalúo del predio de propiedad del señor Víctor Alfredo Manitio Guallichico, ubicado en el sector denominado Salahonda Alto, perteneciente a la parroquia de Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo, así como las áreas de afectación.

5.- El Lic. Jhon Xavier Chichanda Rogel, en su calidad de Director Financiero Provincial, con certificación presupuestaria No. 1151 de fecha 18 de octubre de 2022, certifica la existencia de recursos con cargo a la partida presupuestaria No. 10.04.001.005.840301.000.15.01.000.99.99.99.99.002 denominada “TERRENOS”.

6.- El señor Director de Fomento Productivo, Riego y Drenaje (E) con memorando No. 4410-2022-DFPRD, de fecha 23 de septiembre de 2022, remite el expediente del proceso de declaratoria de utilidad pública y señala “Una vez recibido el informe Técnico y certificación de No afectación de no oposición en la Planificación del Plan de Ordenamiento Territorial de Quijos para el proyecto de “Construcción de un sistema de riego para mejorar la producción agropecuaria en la parroquia Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo”. Solicito se prosiga con el proceso de declaratoria de utilidad pública y así poder continuar con la ejecución del proyecto antes de mención.”; documento que mediante Quipux es remitido a la Dirección de Procuraduría Sindica a fin de que se emita el informe respectivo de pertinencia legal previa a la declaratoria de utilidad pública.

7.- Con fecha 08 de noviembre de 2022, el Dr. Carlos Ramiro Sampedro Guamancuri Registrador de la Propiedad y Mercantil Municipal del cantón Quijos, remite el certificado de gravamen Nro. 40-RPMCQ, del predio afectado del cual se desprende: *“El infrascrito Registrador de la Propiedad de este cantón, en virtud de la atribución otorgada en el literal e) del artículo 11 de la Ley de Registro, luego de revisados los*

Av. Juan Montalvo y Olmedo. Teléfono: (06) 3700080 ext.: 1016
e-mail: procuraduria@napo.gob.ec

DIRECCIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Informe Jurídico Nro. 0039-2022-PS

Tena, 08 de noviembre de 2022

archivos de índices y libros de este Registro referente al inmueble solicitado, en legal y debida forma certifica que:

1. DESCRIPCION Y LOCALIZACION DE LA PROPIEDAD: Lote de terreno rural signado con el número NUEVE "F" (9 F) ubicado en el sector: Salahonda Alto, perteneciente a la parroquia de Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo.

2. PROPIETARIOS: conyugues señores **MANITIO GUALLICHICO VICTOR ALFREDO;** y, **CADENA ZUÑIGA DILMA NELY;**

(...) **4. LINDEROS Y DIMENSIONES; Y CABIDA NORTE:** Con terrenos de Segundo Simbaña, en la extensión de Noventa metros (90m) Rumbo Sur 63° 30' Este; **SUR:** Con el lote de Jhony Rosales, en la extensión de: ochenta y nueve metros con treinta centímetros (89,30m) Rumbo Norte 36° Oeste; **ESTE:** Con el lote de terreno número: 27, de Luis Piedmá, en la extensión de: ciento noventa metros (190m) Rumbo Sur 47° 0'Oeste, en parte y en otra con el lote de terreno número: 26, de Nicolas Simbaña, en la extensión de: doscientos cuarenta y cinco metros (245m) Rumbo Sur 40° 0'Oeste, en otra parte en la extensión de: ciento cincuenta metros (150m) Rumbo Sur 48° 50' Oeste, en otra parte, en la extensión de: ciento diez metros (110m) Rumbo Sur 57° 30'Oeste; y, por el **OESTE:** Con el lote de terreno número: 9, en la extensión de: seiscientos cuarenta y cinco metros (645m) Rumbo Norte 47° 0'Este. Dando una superficie total de **SEIS HECTAREAS con SETENTA AREAS (6,70has).**

5. GRAVAMENES: NINGUNO"

1. NORMATIVA LEGAL APLICABLE AL CASO:

El Artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta. - *"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 forma de confiscación."*

El Artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece.- *"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."*

En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago."

Av. Juan Montalvo y Olmedo. Teléfono: (06) 3700080 ext.: 1016
e-mail: procuraduria@napo.gob.ec

DIRECCIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Informe Jurídico Nro. 0039-2022-PS

Tena, 08 de noviembre de 2022

El Artículo 447, ibídem, en la parte pertinente establece. - *“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^{3/4} y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación...”* Por su parte el literal l) del Artículo 57 del mismo cuerpo legal señala: *“Es atribución del Concejo Municipal: literal l) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde, conforme la ley”*.

El Art. 488 del cuerpo legal antes descrito establece: *“Servidumbres reales. - El municipio o distrito metropolitano **podrá** imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.*

En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore las construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para el caso de expropiaciones”.

Frente a esta norma legal, que se enmarca dentro de las facultades y atribuciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y conferidas a los gobiernos provinciales nos debemos referir a la forma de la redacción de la norma, dentro de lo cual cabe destacar que la Enciclopedia Jurídica OMEBA precisa: *“Cuando las facultades o poderes de que se encuentra investido el órgano administrativo se hallan preestablecidos en la ley, no sólo señalando la autoridad competente para obrar, sino también su obligación de obrar y cómo debe obrar, en forma que no deja margen alguno para la apreciación subjetiva del agente sobre la circunstancia del acto, decimos que nos hallamos frente a **facultades o poderes totalmente reglados**, vinculados o ligados a la ley.*

*En cambio, cuando el órgano administrativo se encuentra investido de facultades o poderes para obrar o no obrar, para obrar en una o en otra forma, para obrar cuando lo crea oportuno, o para obrar según su discreto leal saber y entender para la mejor satisfacción de las necesidades colectivas que constituyen la razón de su obrar, por cuanto la ley le otorga cualquiera de esas posibilidades en forma expresa o tácita, entonces decimos que nos hallamos frente al ejercicio de **facultades discrecionales**”.*

DIRECCIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Informe Jurídico Nro. 0039-2022-PS

Tena, 08 de noviembre de 2022

En este sentido, se debe comprender la forma como se encuentran redactadas las normas: *“Modo imperativo.- Hay normas que se las redacta imperativamente, las cuales deben ser obligatoriamente acatadas por los servidores públicos; Modo facultativo.- También existen otras normas que se las redacta para que su ejecución sea opcional, es decir, que su aplicación queda a discreción de los funcionarios que intervienen, considerando la realidad de cada proceso así como la realidad institucional que la desarrolla.”* (Tomado del Libro Guía Práctica para rendir el examen de certificación de Competencias en el Sistema Nacional de Contratación Pública, Autor: Ab. Pablo Oswaldo Dávila C.)

Cabe señalar adicionalmente que de los informes técnicos institucionales se establece que el bien inmueble a ser declarado de utilidad pública es el predio en donde se construirá y funcionará el sistema de riego del proyecto de *“CONSTRUCCIÓN UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCION AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTON QUIJOS PROVINCIA DE NAPO”*, por lo que es importante que el mismo pase a formar parte del patrimonio de bienes inmuebles del GAD Provincial de Napo, con el fin de realizar un mejor control del sistema de riego, precautelando la obra pública a construirse dentro de dicho predio, justificación que ha servido de sustento para realizar la adquisición por medio de la figura de declaratoria de utilidad pública conforme determina la ley, por lo que no se toma en cuenta la facultad de imponer servidumbre real, por ser esta de carácter facultativo o discrecional de los GADs y al existir la justificación técnica antes descrita se procede a realizar la respectiva declaratoria de utilidad pública, la misma que será un documento habilitante para la transferencia de dominio del bien inmueble requerido.

El inciso primero del Artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contracción Publica, establece: *“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...”*

El Artículo 216 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *“Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad. (...) La resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública.”*

Av. Juan Montalvo y Olmedo. Teléfono: (06) 3700080 ext.: 1016
e-mail: procuraduria@napo.gob.ec

DIRECCIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Informe Jurídico Nro. 0039-2022-PS

Tena, 08 de noviembre de 2022

1. CONCLUSIONES:

3.1.- Cumpliendo con las normas legales antes invocadas, se cuenta con:

- La Planimetría aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijo, donde en forma clara se individualiza el bien requerido;
- La certificación Nro. GADMQ-DPOT-011-222 DE NO OPOSICIÓN AL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL(PDOT)Certificación de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido;
- La certificación No. 001-2022-SDPTPC, DE NO OPOSICIÓN AL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL(PDOT)Certificación de que no se contraponen a los lineamientos estratégicos de desarrollo enmarcados dentro de la visión y Objetivos Provinciales del Plan del Desarrollo y Ordenamiento Territorial Napo 2020-2023;
- El Memorando No. 4410-2022-DFPRD, de fecha 23 de septiembre de 2020, donde consta el fin al que se destinarán el bien;
- El Certificado de gravamen del predio, emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil Municipal del cantón Quijos;
- El Informe de valoración del bien inmueble a expropiarse (avalúo catastral emitido mediante memorando 503 GADMQ-DPOT-AC-2022, de fecha 15 de septiembre de 2022);
- La certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder a la expropiación.

3. 2.- A efectos de proseguir con los trámites, es necesario que la máxima autoridad, emita una resolución declarando de utilidad pública el bien inmueble que se destinará para la implantación del proyecto *“CONSTRUCCIÓN UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCION AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTON QUIJOS PROVINCIA DE NAPO”*.

1. CRITERIO LEGAL:

Por haberse cumplido los requisitos contemplados en los Artículos 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, es procedente que la señorita Prefecta **RESUELVA DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA** el lote de terreno de propiedad del señor VICTOR ALFREDO MANITIO GUALLICHICO, ubicado en el sector Salahonda Alto, perteneciente a la parroquia de Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo, con un **ÁREA DE EXPROPIACIÓN DE 0,095823Ha**, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **NORTE:** Con terrenos del señor Víctor

DIRECCIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Informe Jurídico Nro. 0039-2022-PS

Tena, 08 de noviembre de 2022

Manitio, en una extensión de 26.33m; **SUR:** : Con camino público en 19.05m y 7.49m; **ESTE:** Con terrenos del señor Víctor Manitio, en una extensión de 37.98m; y, por el **OESTE:** Con terrenos de Víctor Manitio, en una extensión de 35.73m. Dando una superficie total de área a expropiar de 958.23m² (0,095823Ha), desmembrado de uno de mayor extensión, y se autorice el pago de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES AMERICANOS CON NOVENTA CENTAVOS DE DOLAR (\$385,90USD), de conformidad al avalúo catastral establecido en el memorando Nro. 503 GADMQ-DPOT-AC-2022, de fecha 15 de septiembre de 2022, emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Quijos.

1. RECOMENDACIONES:

Una vez formalizado el acto administrativo de declaratoria de utilidad pública, es necesario llegar a un acuerdo con el afectado a fin de suscribir el acta transaccional, en la cual se llegará a un acuerdo para el pago por concepto de precio por afectación, luego de lo cual se suscribirá la escritura de transferencia de dominio por expropiación.

La cancelación de los valores correspondientes se los realizará una vez formalizada la escritura de transferencia de dominio por expropiación, y registrada en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Quijos, con cargo a la partida presupuestaria No 10.04.001.005.840301.000.15.01.000.99.99.99.002, denominada "TERRENOS", de conformidad con la Certificación Presupuestaria No. 1151, de fecha 18 de octubre de 2022, con la finalidad de que se indemnice en legal y debida forma.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Zoila Esther Paucay Garay
DIRECTORA DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Copia:

Abogado
Willan Ramiro Grefa Andi
Director de Fomento Productivo, Riego y Drenaje, Enc.

Ingeniera
Sttefany Salvina Rosales Santamaría
Subdirectora de Riego y Drenaje



Firmado electrónicamente por:
**ZOILA ESTHER
PAUCAY GARAY**

Av. Juan Montalvo y Olmedo. Teléfono: (06) 3700080 ext.: 1016
e-mail: procuraduria@napo.gob.ec



REFERENCIAS REGISTRALES DE USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO: 1) FECHA Y HORA DE INGRESO DE Oficio No. GADPN-DFPRD-2022-0493 fecha: 07 de Noviembre de 2022. DIRECCIÓN DE FOMENTO PRODUCTIVO, RIESGO Y DRENAJE. Prefectura Napo.

CERTIFICACIÓN N° 40-RPMCQ

(Documento, válido por 30 días)

El Infraescrito Registrador de la Propiedad de este cantón, en virtud de la atribución otorgada en el literal e) del artículo 11 de la Ley de Registro, luego de revisados los archivos de índices y libros de este Registro referente al inmueble solicitado, en legal y debida forma certifica que:

- 1. DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD:** Lote de terreno rural signado con el número NUEVE "F" (9 "F") ubicado en el sector: Salahonda Alto, perteneciente a la parroquia de Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo.
- 2. PROPIETARIOS:** cónyuges señores. **MANITIO GUALLICHICO VÍCTOR ALFREDO; y, CADENA ZUÑIGA DILMA NELY**
- 3. FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:** Los Propietarios lo adquirieron mediante escritura pública de compraventa, que otorgan a su favor los cónyuges señores. ALBUJA GALO, y, JARAMILLO ESPINOSA MARÍA ELENA, celebrada el día quince (15) de febrero del año dos mil ocho (2008) en la Notaría Pública del cantón Quijos, ante su titular el Dr. Raúl Illánz Roldán; Inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quijos, provincia del Napo, el veinticinco (25) de febrero del año dos mil ocho (2008) en el LIBRO UNO "REGISTRO PROPIEDAD", Tomo RP-30, año 2008, Partida: 025 Folio: 007. Serie: 042 del Repertorio 2008. **Antecedentes de Adquisición:** Los cónyuges señores. Albuja Galo; y, Jaramillo Espinosa María Elena, en calidad de vendedores, adquirieron el presente lote de terreno por escritura pública de compraventa al señor Segundo José Simbaña Cachumba, celebrado el dos (2) de septiembre del año dos mil (2000) en la Notaría Pública del cantón Quijos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quijos, el catorce (14) de octubre del año dos mil (2000)
- 4. LINDEROS Y DIMENSIONES; Y CABIDA. NORTE:** Con terrenos de Segundo Simbaña, en la extensión de. Noventa metros (90m) Rumbo Sur 63°30' Este; **SUR:** Con el lote de Jhony Rosales, en la extensión de: ochenta y nueve metros con treinta centímetros (89,30m) Rumbo Norte 36° Oeste; **ESTE:** Con el lote de terreno número: 27, de Luis Piedmá, en la extensión de: ciento noventa metros (190m) Rumbo Sur 47°0' Oeste, en parte y en otra con el lote de terreno número: 26, de Nicolás Simbaña, en la extensión de: doscientos cuarenta y cinco metros (245m) Rumbo Sur 40°0' Oeste, en otra parte en la extensión de: ciento cincuenta metros (150m) Rumbo Sur 48°50' Oeste, en otra parte, en la extensión de: ciento diez metros (110m) Rumbo Sur 57°30' Oeste; y, por el **OESTE:** Con el lote de terreno número: 9, en la extensión de: seiscientos cuarenta y cinco metros (645m) Rumbo Norte 47°0' Este. Dando una superficie total de **SEIS HECTÁREAS con SETENTA ÁREAS (6,70has)**
- 5. GRAVÁMENES: NINGUNO**



DATOS

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
DEL CANTÓN QUIJOS**
DEPENDENCIA MUNICIPAL



La administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que hayan sido proporcionados por los particulares o interesados que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del presente certificado

Los Registros de Gravámenes han sido revisados hasta el 08 de Noviembre del año 2022
Fecha de otorgamiento: Baeza, 08 de Noviembre del año 2022, las 10h34' -
Elaborado por: M.E.M.V.

y

Dr. Carlos Ramiro Sampedro Guamancuri
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y
MERCANTIL DEL CANTÓN QUIJOS (E)





PS

DIRECCIÓN DE FOMENTO PRODUCTIVO, RIEGO Y DRENAJE

Memorando Nro. 4410-2022-DFPRD

Tena, 23 de septiembre de 2022

PARA: Abg. Zoila Esther Paucay Garay
Directora de Procuraduría Síndica

ASUNTO: Remitiendo Documentación para proceso de Expropiación

De mi consideración:

Una vez recibido el informe Técnico y certificación de No afectación de no oposición en la Planificación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Quijos para el Proyecto de "Construcción de un sistema de riego para mejorar la producción agropecuaria en la parroquia Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo". solicito se prosiga con el proceso de declaratoria de utilidad pública y así poder continuar con la ejecución del proyecto antes en mención.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ab. Willan Ramiro Grefa Andi
DIRECTOR DE FOMENTO PRODUCTIVO, RIEGO Y DRENAJE, ENC.

Copia:
Ing. Sttefany Salvina Rosales Santamaría
Subdirectora de Riego y Drenaje

sr



Firmado electrónicamente por:
**WILLAN
RAMIRO GREFA**

*Ab. Elizabeth
Ortiz
Realiza el
Informe Técnico
y bonificación
y realización
de declaratoria
de utilidad
Pública*

[Handwritten signature]

Asunto: En respuesta al Oficio N°GADPN-DFPRD-2022-0222

Licenciado

José Francisco Avilés Huatatoa

DIRECTOR DE FOMENTO PRODUCTIVO, RIEGO Y DRENAJE

Ciudad. -

De mi consideración:

En referencia al Oficio N°GADPN-DFPRD-2022-0222 de fecha 22 de agosto de 2022 emitido por Lcdo. José Francisco Avilés Huatatoa (Director de Fomento Proactivo, Riesgo y Drenaje) en el cual emite respuesta al Oficio -GADMQ-DPOT-389.

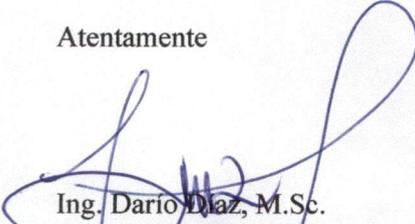
Mediante N°503 GADMQ-DPOT-AC-2022 de fecha 15 de septiembre de 2022 emitido por la Arq. Tania Marcillo (Técnico de Avalúos y Catastros) en el cual emite informe de avalúo catastral del predio a declarar en la utilidad pública en referencia al proyecto "Construcción de un sistema de riego para mejorar la producción agropecuaria en la parroquia de Sumaco".

Mediante certificado GADMQ-DPOT-011-2022 de fecha 19 de septiembre de 2022 en el cual certifica el proyecto "Construcción de un sistema de riego para mejorar la producción agropecuaria en la parroquia de Sumaco".

En virtud a lo antes expuesto, remito informe técnico y certificación de no oposición en la planificación dentro del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente 2019-2023, con la finalidad de que se continúe con el trámite consiguiente para la declaratoria de utilidad pública del proyecto "Construcción de un sistema de riego para mejorar la producción agropecuaria en la parroquia de Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo". Adjunto informes técnicos 7h

Particular que solicito, para los fines pertinentes.

Atentamente


Ing. Darío Díaz, M.Sc.
**Director de Planificación y
Ordenamiento Territorial.**

Copia : Archivo
Elaborado por : Sandra L



CERTIFICACIÓN-GAMQ-DPOT-011-2022 ✓

Mediante ORDENANZA QUE APRUEBA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2019 – 2023 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021 – 2033 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS, fue discutida por la cámara edilicia del Concejo Municipal de Quijos, aprobándose en sesión ordinaria del 10 de marzo del 2022; y, sancionada por el señor alcalde Franklin Rosero Núñez el 15 de marzo del año 2022.

Mediante ORDENANZA QUE APRUEBA Y PONE EN VIGENCIA LA ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2019 – 2023 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021 – 2033 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025, fue discutida por la cámara edilicia del Concejo Municipal de Quijos, aprobándose en sesión ordinaria del 24 de marzo del 2022; y, sancionada por el señor alcalde Franklin Rosero Núñez el 30 de marzo del año 2022.

CERTIFICO:

Que el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTÓN QUIJOS-PROVINCIA DE NAPO" no forma parte de ningún plan o programa dentro del EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2019 – 2023 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021 – 2033 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS, por cuanto no existe oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial en el cantón Quijos.

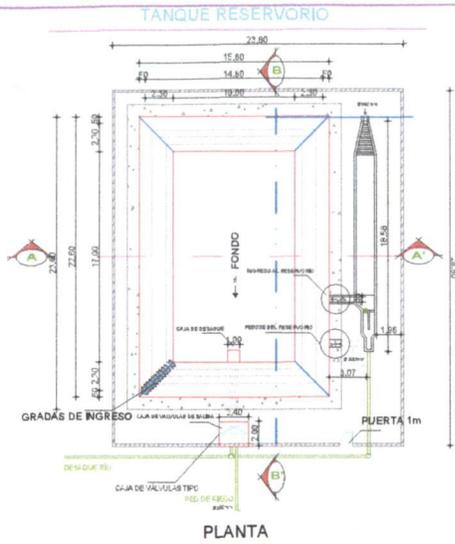
Particular que certifico para los fines pertinentes

Baeza, 19 de septiembre de 2022

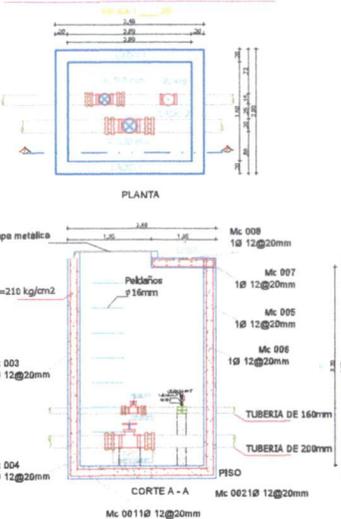


Ing. Darío Díaz. M.Sc.
**Director de Planificación y
Ordenamiento Territorial
del GADM Quijos**

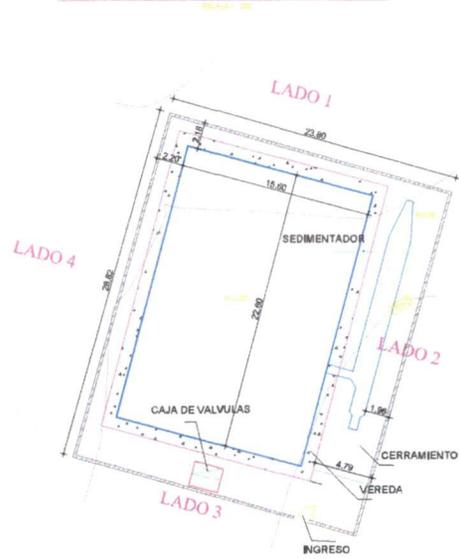




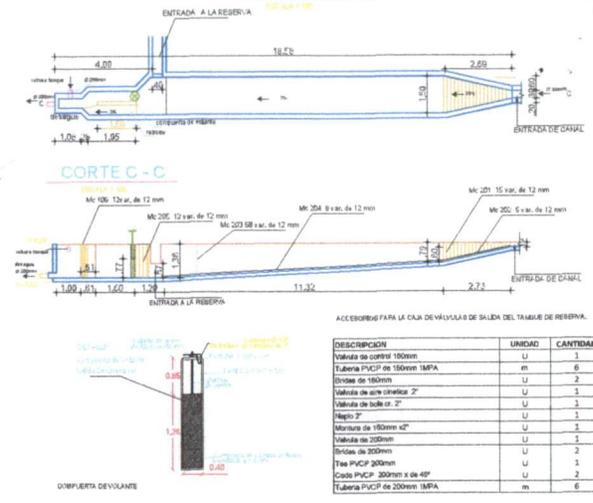
CAJA DE VALVULAS DE SALIDA



PLANIMETRIA DEL TANQUE DE RESERVA

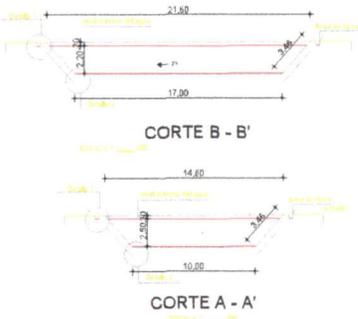


PLANTA DE SEDIMENTADOR

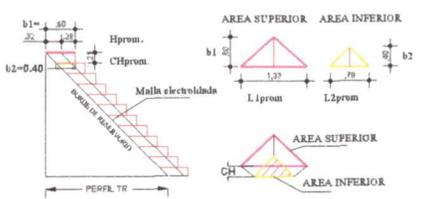


ACCESORIOS PARA LA CAJA DE VALVULAS DE SALIDA DEL TANQUE DE RESERVA.

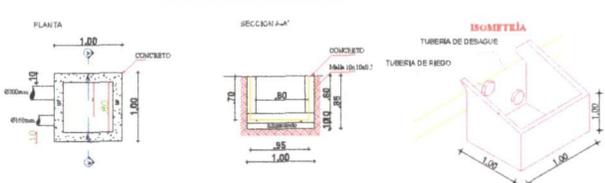
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
Valvula de control 150mm	U	1
Tuberia PVC/P de 150mm IMPA	m	6
Bridas de 150mm	U	2
Valvula de aire cilindrica 2"	U	1
Valvula de bola or. 2"	U	1
Regio 2"	U	1
Montura de 150mm x2"	U	1
Valvula de 200mm	U	1
Bridas de 200mm	U	2
Tira PVC/P de 200mm	U	1
Codo PVC/P 300mm x de 45°	U	2
Tuberia PVC/P de 200mm IMPA	m	6



GRADAS DE INGRESO AL TANQUE DE RESERVA



CAJA DE DESAGUE



PLANILLA DE CORTE Y DOBLADO DE BARRAS DE HIERRO

SEDIMENTADOR		Dimensiones (cm)		ANCHO		LARGO		VOLUMEN		PESO		OBSERVACIONES	
MC	TPO	#	Nº Var.	#	#	#	#	cm	cm	m ³	kg	#	
201	U	12	12	1	1	1	1	1	1	4.00	43.00	81.37	1000 kg de arena para
202	U	12	12	1	1	1	1	1	1	4.00	22.00	24.00	1000 kg de arena para
203	U	12	12	1	1	1	1	1	1	4.00	26.00	28.00	1000 kg de arena para
204	U	12	12	1	1	1	1	1	1	4.00	18.00	18.00	1000 kg de arena para
205	U	12	12	1	1	1	1	1	1	4.00	28.00	30.00	1000 kg de arena para
206	U	12	12	1	1	1	1	1	1	4.00	14.00	14.00	1000 kg de arena para
207	U	12	12	1	1	1	1	1	1	4.00	24.00	24.00	1000 kg de arena para
208	U	12	12	1	1	1	1	1	1	4.00	24.00	24.00	1000 kg de arena para
209	U	12	12	1	1	1	1	1	1	4.00	24.00	24.00	1000 kg de arena para
210	U	12	12	1	1	1	1	1	1	4.00	24.00	24.00	1000 kg de arena para
											TOTAL	634.70	

PLANILLA DE CORTE Y DOBLADO DE BARRAS DE HIERRO

CAJA DE VALVULAS DEL TANQUE DE RESERVA		DIMENSIONES		VARIABLE		PESO TOTAL						
MC	TPO	#	# (mm)	a	b	c	P (kg/m)					
001	U	11	12	1.70	3.45	1.45	4.20	115.00	0.888	106.70		
002	U	12	12	2.10	3.35	1.35	8.50	105.00	0.888	93.77		
003	U	8	12	1.90	3.35	1.45	8.50	78.30	0.888	75.55		
004	U	8	12	1.70	3.35	1.35	8.40	67.30	0.888	59.67		
005	D	38	12	2.30	2.10		270.30	9.20	0.888	153.86		
006	D	17	12	1.90	1.20		270.30	7.60	0.888	122.40		
007	C	19	12	0.95	0.10	0.10	1.15	17.25	0.888	16.81		
008	C	5	12	1.95	0.10	0.10	2.15	10.75	0.888	9.59		
Peldaños	C	7	36	0.50	0.40	0.40	1.30	9.30	1.137	10.60		
											TOTAL	634.70

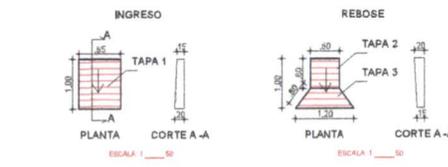
PLANILLA DE CORTE Y DOBLADO DE BARRAS DE HIERRO

CERRAMIENTO		DIMENSIONES		VARIABLE		PESO TOTAL				
MC	TPO	#	# (mm)	a	b	c	P (kg/m)			
101	D	17	8	0.40	0.40	0.40	0.90	1.00	0.965	16.37
102	L	8	30	2.80	0.80	0.80	3.20	25.40	0.617	15.40
103	L	4	10	0.95	0.95	0.95	1.70	6.67	0.796	13.76
104	L	30	10	1.90	0.80	0.80	3.50	33.00	0.617	35.53

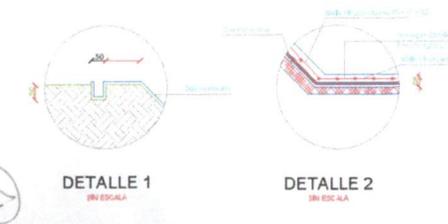
TIPOS DE DOBLADO



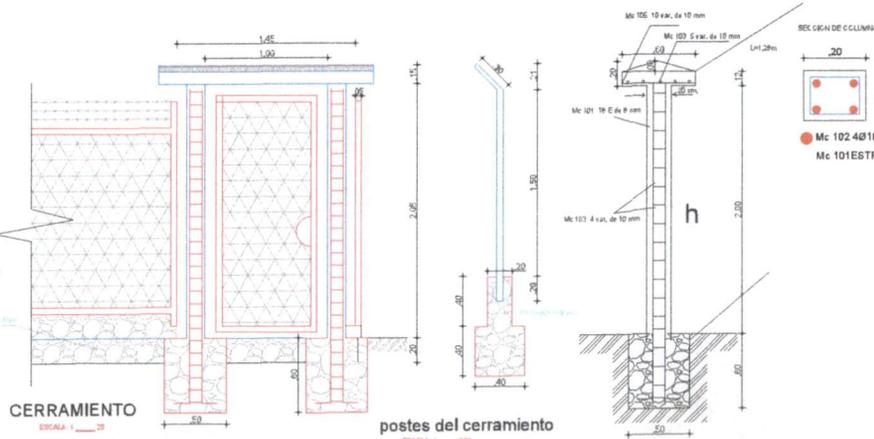
INGRESO Y REBOSE DEL TANQUE DE RESERVA



ANLAJE DE GEOMEMBRANA Y SECCION DE T. RESERVA



CERRAMIENTO PERIMETRAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE NAPO
DIRECCION DE FOMENTO PRODUCTIVO DE RIEGO Y DRENAJE

PROYECTO :
CONTRATACION DE ESTUDIO Y DISEÑO DEFINITIVO PARA LA CONSTRUCCION DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA PRODUCCION AGROPECUARIA PARROQUIA SUMACO, CANTON QUILAS, PROVINCIA DE NAPO

PROVINCIA NAPO ESTUDIO DEFINITIVO COD-00011-008-0000 MES DE MAR ABRIL ESCALA: PROYECTOS FECHA: ABRIL 2021

ASISTENTE T. SIGAT: SIFRA, RITA YUMAY CONSULTOR: ING. FERNANDO ZURITA

ADMINISTRADOR DE CONTRATO: ING. WILSON GUEFA DISEÑADOR: ING. PABLO DURAN

CONTIENE : TANQUE DE RESERVA

DPOT
083



Baeza 15 de Septiembre del 2022

MEMORANDO N° 503 GADMQ-DPOT-AC-2022

NIS: 3134 - 22082022

Informe del avalúo catastral del predio a declarar en utilidad pública en referencia al Proyecto "Construcción de un sistema de riego para mejorar la producción agropecuaria en Parroquia Sumaco, Cantón Quijos - Provincia de Napo", una vez que han realizado el anuncio del Proyecto.

MCs. Darío Díaz
Director de Planificación y Ordenamiento Territorial GAD QUIJOS
Presente
De mi consideración

En atención al Oficio Nro. GADPN -DFPRD-2022-0222 del 22 de agosto de 2022 remitido el 09 de septiembre del 2022 le informo lo siguiente:

- Remiten copia de una resolución administrativa 190-2022 GADPN del 27 de junio del 2022, y otro documento que titula RESOLUCION ADMINISTRATIVA 190-2022GADPN para el anuncio del Proyecto "CONSTRUCCIÓN MEJORAMIENTO DE LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, MEDIANTE LA IMPLEMENTACION DE RIEGO EN LA PARROQUIA SUMACO, QUIJOS, PROVINCIA DE NAPO", de fecha 29 de junio del 2022.
- Una vez que han incluido el nombre del propietario afectado: Sr. Victor Manitio y esposa.

OBSERVACIÓN AL AREA DE INFLUENCIA

Area requerida para implantar el tanque, no se menciona en la resolución del 27 de junio ni en la del 29 de junio del 2022, sin embargo en el documento Oficio Nro. GADPN-DFPRD-2022-0222 menciona en el area de influencia es 958.23m2, sin embargo como anexo incluye una lámina A4 don de señala como area 696.00m2 esto es contradictorio. Este informe se realiza con el area de 958.23 m2 de no ser esta el area de afectación le solicito informar para actualizar el informe.

Antecedente

Clave catastral del predio rural: 1507545101001103000
Propietario del Predio: MANITIO GUALLICHICO VICTOR ALFREDO
Área del predio según escritura: 6.70ha.
Area de afectación (Oficio Nro. GADPN-DFPRD-2022-0222): 958.23 m2
Anuncio del proyecto: año 2022

"Art. 66 Anuncio del Proyecto de la LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO publicada el Martes 5 de julio de 2016 Suplemento - Registro Oficial N° 790 el avalúo para expropiación de acuerdo a lo establecido en el art 5 de las "Reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional, de Contratación Pública" de la LEY ORGÁNICA. PARA LA EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA publicada en el registro oficial N°966 el lunes 20 de marzo del 2017, artículo 58.1.- "Negociación y precio.-(...) 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."

Se considera el avaluo del año 2021 ya que el anuncio del proyecto lo realizan en el año 2022,:

1.- EMISIÓN DEL AÑO 2021 DEL IMPUESTO PREDIAL

CLAVE_CATASTRAL	NUMERO	CI/RUC	PROPIETARIO	DIRECCION	AREA TERR.	AVALUO TERR.	AREA EDIF.	AVALUO EDIF.	VALOR PROPIEDAD
1507545101001103000	2021-001557-PR	1500527336	MANITIO GUALLICHICO - VICTOR ALFREDO Y SEÑORA	SALAHONDA	6.7	26982	36	8296.95	35278.96

REBAJAS EXEN.	IMP. PREDIAL	BOMBEROS	SOL. NO EDIF.	CONST. OBS.	SERV. ADM.	Val. Titulo
0	31.05	0	0	0	1	32.05

2.1.- Metodología de valoración predios rurales.- Se aplica la metodología que consta en la "ORDENANZA SUSTITUTIVA MUNICIPAL DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA RURAL, LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL TERRENO, FACTORES PARA LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES QUE DETERMINAN LOS AVALÚOS PREDIALES QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO

5



2020-2021" la cual fue publicada en la edición especial N°235, a partir de la pg.2 del Registro Oficial, el lunes 13 de enero del 2020.

2.2.- Valoración Individual del Terreno (VI) .- Se realizó acorde al art 8 de la Ordenanza.
Paraiso de Encanto y Grandeza

$$VI = SxVshxFa$$

$$Fa = FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

DESCRIPCIÓN DE AREA	Ha.	VALOR Ha. en dólares (según sector homogéneo y tipo de tipo de suelo) - Sec.Homo 5.1 Cal. Suelo 4	FACTOR DE AFECTACIÓN RESULTANTE FAR=faT*faTR*faE*faF*faD*faPC*faV*faR*faSV	VALOR DEL TERRENO USD.
AREA TOTAL DE TERRENO	6.7000	4792.02	0.840389995	26982.01
AREA 1	0.095823	4792.02	0.840389995	385.90

Valoración Predial Rural

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS
Valoración Predial Rural

Clave Catastral: 1507545101001103000

Terrenos

S.H.	C.S.	Sup.(Ha)	Uso Suelo	Valor Ha	Subtotal
▶ 5.1	4	6.7000	AGRICOLA	4,792.02	26,982.01

Valor del Terreno: **26,982.01**

Inversiones Permanentes

Valor de Plantaciones v Cultivos: **0.00**
Valor de Forestales: **0.00**
Valor de Obras Internas: **0.00**

Edificación

Número de Bloques: 1

Nº Bloque	Valor m2	Superficie	Valor Comercial
▶ 1	223.04	36.0000	8,029.31

Valor de Edificación: **8,029.31**

Otras Inversiones

Valor de Otras Inversiones: **0.00**

Valor Predial

Valor de la Propiedad: \$ **35,011.32**

Aceptar

Fuente: SICAME 2021

2.3 Factor de Afectación.- Cada factor obtenido (topografía, tipo de riesgo, erosión, forma etc.) de acuerdo a las características del lote aportan con un coeficiente y el producto (multiplicación) de estos coeficientes es el FACTOR DE AFECTACIÓN.

FACTOR DE AFECTACIÓN				
DESCRIPCION AFECTACIONES	CARACTERISTICA DEL LOTE		FACTOR DE AFECTACIÓN	
TERRENO DESCRIPCION	1	TOPOGRAFIA	Plana	1.0000
	2	TIPO DE RIESGO	Ninguna	1.0000
	3	EROSION	Leve	0.9850
	4	FORMA	Regular	1.0000
	5	DRENAJE	Moderado	0.9800
SERVICIOS URA DE INFRASTRUCT	1	POBLACIONES CERCANAS	Cabecera Parroquial	0.9760
	2	VIAS	Tercer Orden	0.9750
	3	RIEGO	No tiene	0.9600
	4	SERV. BÁSICOS	1 Indicadores	0.9530
TOTAL				0.840389995



2.4 Valor del Sector Homogéneo.- Este se obtiene automáticamente del sistema SIC AME, de acuerdo a la categoría del predio. El terreno esta categorizado en el año 2021 con sector homogéneo 5.1 y con clase de suelo 4 y el área de 6.7 ha.se encuentra en el rango de 5 a 10 ha, en el siguiente cuadro se muestra de donde se obtiene el valor por ha de \$4792.02 usd.

AME Sistema Integral de Catastros - AME v. 5.1 - [Terreno Rural]

Ficha Catastral Configuración Parámetros Valoración Procesos Determinación Reportes Acerca de Salir

GAD MUNICIPAL DE QUIJOS

SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

Sectores Homogéneos Existentes

SectHomog	PrecioBase
5.1	4300.0000
6.2	5160.0000
5.11	10000.0000
6.3	2450.0000
7.4	950.0000

Datos Sectores Homogéneos

CODIGO NACIONAL
Provincia: **15** NAPO
Cantón: **1507** QUIJOS

Sector Homogéneo: **5.1**
Precio Base: **4300.0000**
Superficie Predominante: **1.0000 - 5.0000**

Puntajes

Clase de Tierra	Puntaje
1	95
2	83
3	71
4	61
5	52
6	40
7	31
8	18

RANGOS PERMITIDOS PARA PUNTAJE

Clase 1: 90 A 100
Clase 2: 79 A 89
Clase 3: 68 A 78
Clase 4: 57 A 67
Clase 5: 46 A 56
Clase 6: 35 A 45
Clase 7: 24 A 34
Clase 8: 13 A 23

Matriz de Valores

Clase Tierra	Puntaje	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 +
1	95	7,855.77	7,462.98	7,070.19	6,677.40	6,284.62	5,891.83	5,891.83
2	83	6,863.46	6,520.29	6,177.11	5,833.94	5,490.77	5,147.60	5,147.60
3	71	5,871.15	5,577.59	5,284.04	4,990.48	4,696.92	4,403.36	4,403.36
4	61	5,044.23	4,792.02	4,539.81	4,287.60	4,035.38	3,783.17	3,783.17
5	52	4,300.00	4,085.00	3,870.00	3,655.00	3,440.00	3,225.00	3,225.00
6	40	3,307.69	3,142.31	2,976.92	2,811.54	2,646.15	2,480.77	2,480.77
7	31	2,563.46	2,435.29	2,307.11	2,178.94	2,050.77	1,922.60	1,922.60
8	18	1,488.46	1,414.04	1,339.61	1,265.19	1,190.77	1,116.35	1,116.35
*		0.0500	0.0500	0.0500	0.0500	0.0500	0.0500	0

Usuario: Tania Elizabeth Marcillo Perfil: Administrador Año de Emisión: 2020 Fecha: 23/10/2020 10:33:59

CONCLUSIÓN:

1.- Del predio rural con clave catastral 1507545101001103000, el valor del terreno por:

DESCRIPCIÓN DE ÁREA	Ha.	VALOR DEL TERRENO USD.
Area de influencia	0.095823	\$ 385.90

- Esto de acuerdo a la emisión del año 2021 considerando que el anuncio de proyecto lo realizaron el año 2022. A este se deducirá el valor de la plusvalía proveniente de obras públicas, según establece en el "Art. 58.1.- Negociación y precio" LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PUBLICA, la unidad requirente mediante un análisis debe definir si tiene o no tiene plusvalía, en caso de tener plusvalía solicitará a la Unidad de avalúos y catastros la información que requieran para que realicen el cálculo correspondiente.
- Solicito que la Prefectura de NAPO remitan el archivo digital formato autocad georreferenciado que consta en el informe técnico donde obtuvieron el área de influencia ya que no fue posible verificar.
 - Remito el expediente completo (24 hojas) para que se continúe atendiendo la solicitud en referencia al Oficio Nro. GADPN-DFPRD-2022-0222.numeral 3.
 - Le solicito que una vez que se atienda se devuelva el expediente completo para que se archive en la Unidad de Avalúos y Catastros ya que no base a esta documentación se emitió el informe presentado.

Particular que comunico para los fines pertinentes

Atentamente;

TANIA MARCILLO

Realizado por: Arq. Tania E. Marcillo A.
Analista de Avalúos y Catastro GAD QUIJOS





Impreso:
01/04/2021

GAD MUNICIPAL DE QUIJOS
IMPUESTO PREDIAL RURAL

AÑO: 2021
PAG: 59

Clave Catastral Número	CI / RUC	Propietario Dirección	Terreno		Edific. y O. Inver.		Valor Propiedad	Rebajas/ Exenciones	Impuesto Predial	Bomberos	Serv. Admin.	Valor Título
			Area	Avalúo	Area	Avalúo						
1507545101001294000 2021-001714-PR	1500782741	MONTA TANA - MARCO VINICIO SIN NOMBRE	9,6000	34925,92	0,00	0,00	34925,92	0,00	30,73	0,00	1,00	31,73
1507545101001243000 2021-001680-PR	1500061740	ARELLANO HARO - ISAIAS TABEL SAN CARLOS	15,3774	70016,88	0,00	0,00	70016,88	35008,44	30,81	0,00	1,00	31,81
1507545101001425000 2021-001812-PR	1500123862	YUGSI OSA - CESAR VIRGILIO LOTE NRO. 22B-3,4,5	16,3122	35119,22	0,00	0,00	35119,22	0,00	30,90	0,00	1,00	31,90
1507545101001242000 2021-001679-PR	1500064850	ARO MOSQUERA - JOSE VICENTE JESUS DEL GRAN PODER	35,0000	70272,67	0,00	0,00	70272,67	35136,33	30,92	0,00	1,00	31,92
1507545101001196000 2021-001641-PR	1500638450	CUICHAN SUQUILLO - NESTOR ALFONSO JESUS DEL GRAN PODER	40,3900	35223,55	0,00	0,00	35223,55	0,00	31,00	0,00	1,00	32,00
1507545101001103000 2021-001557-PR	1500527336	MANITIO GUALLICHICO - VICTOR ALFREDO Y SALAHONDA	6,7000	26982,01	36,00	8296,95	35278,96	0,00	31,05	0,00	1,00	32,05
1507505101001340000 2021-000245-PR	1500061310	PUETATE CLAVIJO - CRISTOBAL SAN CRISTOBAL	50,0000	70736,08	0,00	0,00	70736,08	35368,04	31,12	0,00	1,00	32,12
1507535101001338000 2021-001265-PR	1500599590	CLAUDIO BAQUERO - JUAN CARLOS Y SEORA LOE 114	35,2800	35405,84	0,00	0,00	35405,84	0,00	31,16	0,00	1,00	32,16
1507535101001030000 2021-001003-PR	1500421084	MANITIO CONUMBA - LUIS MARCELO Y HNOS SANTA ROSA I	12,3000	70996,96	0,00	0,00	70996,96	35498,48	31,24	0,00	1,00	32,24
1507545101001085000 2021-001544-PR	0700865918	SANDOVAL SOLANO - VELLA ARGENTINA E LA ESPERANZA	10,0000	35653,55	0,00	0,00	35653,55	0,00	31,38	0,00	1,00	32,38
1507505101001020000 2021-000016-PR	1500101058	PEREZ DUQUE - VICTOR MANUEL Y SEORA ORITAYACU	54,6000	71441,87	0,00	0,00	71441,87	35720,93	31,43	0,00	1,00	32,43
1507545101001431000 2021-001818-PR	1704546819	QUIMBITA QUIMBITA - MARIA DOLORES JESUS DEL GRAN PODER	40,3900	35760,72	0,00	0,00	35760,72	0,00	31,47	0,00	1,00	32,47
1507545101001190000 2021-001635-PR	1500655087	BOHORQUEZ CUEVA - JAVIER SAN JOSE	5,5000	35861,33	0,00	0,00	35861,33	0,00	31,56	0,00	1,00	32,56
1507505101001202000 2021-000178-PR	1705280632	CARTAGENA ALVARO - FAUSTO VINICIO CIMARRONES	11,2000	35921,02	0,00	0,00	35921,02	0,00	31,61	0,00	1,00	32,61
1507525101001276000 2021-000893-PR	1701525212	ZARATE BOLADOS - SEGUNDO JOSE MIGUEL MOLANA	57,0000	71835,34	0,00	0,00	71835,34	35917,67	31,61	0,00	1,00	32,61
1507525101001268000 2021-000885-PR	1500420565	URCUANGO POZO - CELSO RAUL Y SEORA FINCA EL PANTANO	10,9500	35978,05	0,00	0,00	35978,05	0,00	31,66	0,00	1,00	32,66
1507505101001168000 2021-000145-PR	1500473200	VEGA VEGA - BETTY NELLY LOTE 5 C	10,0000	36055,38	0,00	0,00	36055,38	0,00	31,73	0,00	1,00	32,73
1507505101001169000 2021-000146-PR	1500434764	ARMAS VINUEZA - MARCELO PATRICIO Y LOTE 5 B	10,0000	36055,38	0,00	0,00	36055,38	0,00	31,73	0,00	1,00	32,73
1507545101001025000 2021-001493-PR	1500101801	GARCIA DIAZ - ORFA NOEMI SAN JOSE	9,9050	36193,13	0,00	0,00	36193,13	0,00	31,85	0,00	1,00	32,85
SUMAN:			54424,0300		6,251,96				11462,22	0,00	1099,00	12561,22

(7)



REFERENCIAS REGISTRALES DE USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO: 1) FECHA Y HORA DE INGRESO DE Oficio No. GADPN-DFPRD-2022-0303 fecha: 22 de septiembre de 2022. DIRECCIÓN DE FOMENTO PRODUCTIVO, RIESGO Y DRENAJE. Prefectura Napo.

CERTIFICACIÓN N° 32-RPMCQ

(Documento, válido por 30 días)

El Infraescrito Registrador de la Propiedad de este cantón, en virtud de la atribución otorgada en el literal e) del artículo 11 de la Ley de Registro, luego de revisados los archivos de índices y libros de este Registro referente al inmueble solicitado, en legal y debida forma certifica que:

- 1. DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD:** Lote de terreno rural signado con el número NUEVE "F" (9 "F") ubicado en el sector: Salahonda Alto, perteneciente a la parroquia de Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo.
- 2. PROPIETARIOS:** cónyuges señores. **MANITIO GUALLICHICO VÍCTOR ALFREDO;** y, **CADENA ZUÑIGA DILMA NELY**
- 3. FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:** Los Propietarios lo adquirieron mediante escritura pública de compraventa, que otorgan a su favor los cónyuges señores. **ALBUJA GALO,** y, **JARAMILLO ESPINOSA MARÍA ELENA,** celebrada el día quince (15) de febrero del año dos mil ocho (2008) en la Notaría Pública del cantón Quijos, ante su titular el Dr. Raúl Illánez Roldán; **Inscrita** en el Registro de la Propiedad del Cantón Quijos, provincia del Napo, el veinticinco (25) de febrero del año dos mil ocho (2008) en el LIBRO UNO "REGISTRO PROPIEDAD", Tomo RP-30, año 2008, Partida: 025 Folio: 007. Serie: 042 del Repertorio 2008. **Antecedentes de Adquisición:** Los cónyuges señores. **Albuja Galo;** y, **Jaramillo Espinosa María Elena,** en calidad de vendedores, adquirieron el presente lote de terreno por escritura pública de compraventa al señor **Segundo José Simbaña Cachumba,** celebrado el dos (2) de septiembre del año dos mil (2000) en la Notaría Pública del cantón Quijos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quijos, el catorce (14) de octubre del año dos mil (2000)
- 4. LINDEROS Y DIMENSIONES; Y CABIDA. NORTE:** Con terrenos de Segundo Simbaña, en la extensión de. Noventa metros (90m) Rumbo Sur 63°30' Este; **SUR:** Con el lote de Jhony Rosales, en la extensión de: ochenta y nueve metros con treinta centímetros (89,30m) Rumbo Norte 36° Oeste; **ESTE:** Con el lote de terreno número: 27, de Luis Piedmá, en la extensión de: ciento noventa metros (190m) Rumbo Sur 47°0' Oeste, en parte y en otra con el lote de terreno número: 26, de Nicolás Simbaña, en la extensión de: doscientos cuarenta y cinco metros (245m) Rumbo Sur 40°0' Oeste, en otra parte en la extensión de: ciento cincuenta metros (150m) Rumbo Sur 48°50' Oeste, en otra parte, en la extensión de: ciento diez metros (110m) Rumbo Sur 57°30' Oeste; y, por el **OESTE:** Con el lote de terreno número: 9, en la extensión de: seiscientos cuarenta y cinco metros (645m) Rumbo Norte 47°0' Este. Dando una superficie total de **SEIS HECTÁREAS con SETENTA ÁREAS (6,70has)**
- 5. GRAVÁMENES: NINGUNO**



La administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que hayan sido proporcionados por los particulares o interesados que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del presente certificado

Los Registros de Gravámenes han sido revisados hasta el 22 de Septiembre del año 2022

Fecha de otorgamiento: Baeza, 22 de septiembre del año 2022, las 16h20'.

Elaborado por: M.E.M.V.

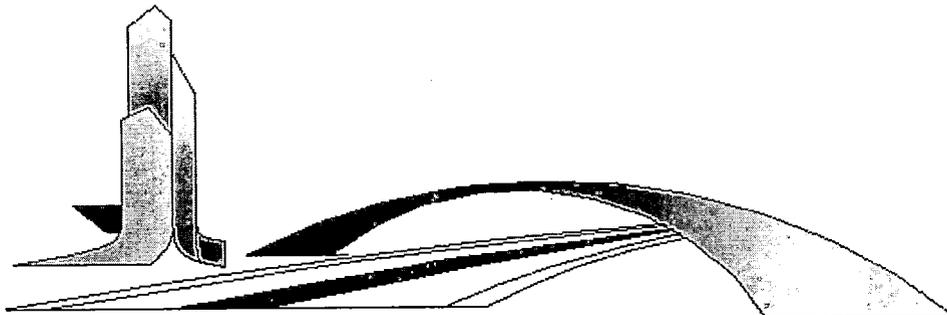
Dr. Carlos Ramiro Sampedro Guamancuri
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y
MERCANTIL DEL CANTÓN QUIJOS (E)



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
PROVINCIAL DE NAPO**

**ESTUDIO Y DISEÑO DEFINITIVO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN SISTEMA DE
RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA EN PARROQUIA
SUMACO, CANTÓN QUIJOS - PROVINCIA DE NAPO**

**INFORME DE DETERMINACIÓN DEL COSTO DE EXPROPIACIÓN E
INDEMNIZACIÓN PREDIAL**



**FERNANDO ZURITA CAICEDO
INGENIERO CIVIL**

ESTUDIO Y DISEÑO DEFINITIVO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA EN PARROQUIA SUMACO, CANTÓN QUIJOS - PROVINCIA DE NAPO	Costo USD
SUBTOTAL	218.744,07
IVA 12%	26.249,29
TOTAL	244.993,36

2021 –FEBRERO- 22

Ing. José Fernando Zurita Caicedo
CC. 1500624661
Reg. Senescyt. 1010-11-1042769



1. Antecedentes

Para la determinación del costo de expropiación e indemnización, se tomó en cuenta los artículos 6, 7, 8, 9 y 11 de la ORDENANZA QUE REGULA EL ANUNCIO DE LOS PROYECTOS OBJETO DE LAS EXPROPIACIONES DEL GAD MUNICIPAL DE QUIJOS, en los que establece la determinación del costo de la contribución, el límite de la contribución especial y la forma de cobro y época de pago.

2. Objetivo

Realizar la revalorización de los predios agrícolas en los terrenos que conforman el área de influencia del proyecto y en el caso de haber expropiaciones se realizará el pago de indemnizaciones al avalúo predial vigente.

Para el proyecto de CONSTRUCCIÓN DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA EN PARROQUIA SUMACO, CANTÓN QUIJOS - PROVINCIA DE NAPO, se determinó las siguientes áreas de afectación:

Tabla 1. Áreas de afectación para el proyecto: Construcción sistema de riego Parroquia Sumaco

LOTE N°	DESCRIPCIÓN	ABSC INIC	ABSC FIN	LONGITUD	ANCHO	LADO	ESTA DENTRO DEL ÁREA DE DISEÑO	ÁREA AFECTADA M2
1	ÁREA A INTERVENIR			36,40	26,33	DERECHO	SI	958,23

Fuente: investigación de campo
Elaboración: Equipo Consultor

En tal sentido, el área de terreno a expropiar es de 958,23 metros cuadrados, por lo tanto, los mismos que a una valor de avalúo de \$0,45 el metro cuadrado, se deberá indemnizar el valor de \$ 431,20.

Por otro lado, se deberá revalorizar el área restante del predio, es decir, el área del terreno a revalorizar es de 69.464,29 metros cuadrados, los mismos que a una valor de avalúo de \$0,45 el metro cuadrado, con lo que se obtiene un valor actual de \$ 31.258,93. Con la ejecución del proyecto se revaloran los predios con un avalúo de \$ 0,60 el metro cuadrado, obteniéndose un valor de \$ 41.678,57. En tal sentido, se obtiene un beneficio total de \$ 10.419,64. Se realizó una proyección a 20 años con una tasa de inflación del -081% anual al mes de marzo del 2021, obteniéndose los siguientes resultados:

Tabla 2. Revaloración del avalúo del terreno

REVALORACIÓN DEL AVALÚO DEL TERRENO
10.419,64
10.504,04
10.589,13
10.674,90
10.761,36
10.848,53
10.936,40
11.024,99
11.114,29
11.204,32
11.295,07
11.386,56
11.478,79
11.571,77
11.665,50
11.759,99
11.855,25



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE NAPO

ESTUDIO Y DISEÑO DEFINITIVO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA EN PARROQUIA SUMACO, CANTÓN QUIJOS - PROVINCIA DE NAPO"

11.951,28
12.048,08
12.145,67
12.244,05

Fuente: investigación de campo
Elaboración: Equipo Consultor

3. Conclusiones

- Una vez realizados los cálculos de indemnización por la obra a ejecutarse, este valor asciende a USD. 431,20; los mismos que se pagarán al titular o propietario del predio a expropiar.
- Además, existe una revalorización del terreno de 69.464,29 metros cuadrados, los mismos que a una valor de avalúo de \$0,45 el metro cuadrado, con lo que se obtiene un valor actual de \$ 31.258,93. Con la ejecución del proyecto se revaloran los predios con un avalúo de \$ 0,60 el metro cuadrado, obteniéndose un valor de \$ 41.678,57. En tal sentido, se obtiene un beneficio total de \$ 10.419,64 (Fuente: Dirección de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Quijos).

4. Recomendaciones

- Se determinó que el valor de indemnización por la obra a ejecutarse asciende a USD. 431,20; los mismos que se pagarán al titular o propietario del predio a expropiar.
- Además, se determinó una revalorización del terreno de 69.464,29 metros cuadrados, los mismos que a un valor de avalúo de \$0,45 el metro cuadrado, con lo que se obtiene un valor actual de \$ 31.258,93. Con la ejecución del proyecto se revaloran los predios con un avalúo de \$ 0,60 el metro cuadrado, obteniéndose un valor de \$ 41.678,57. En tal sentido, se obtiene un beneficio total de \$ 10.419,64 (Fuente: Dirección de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Quijos).

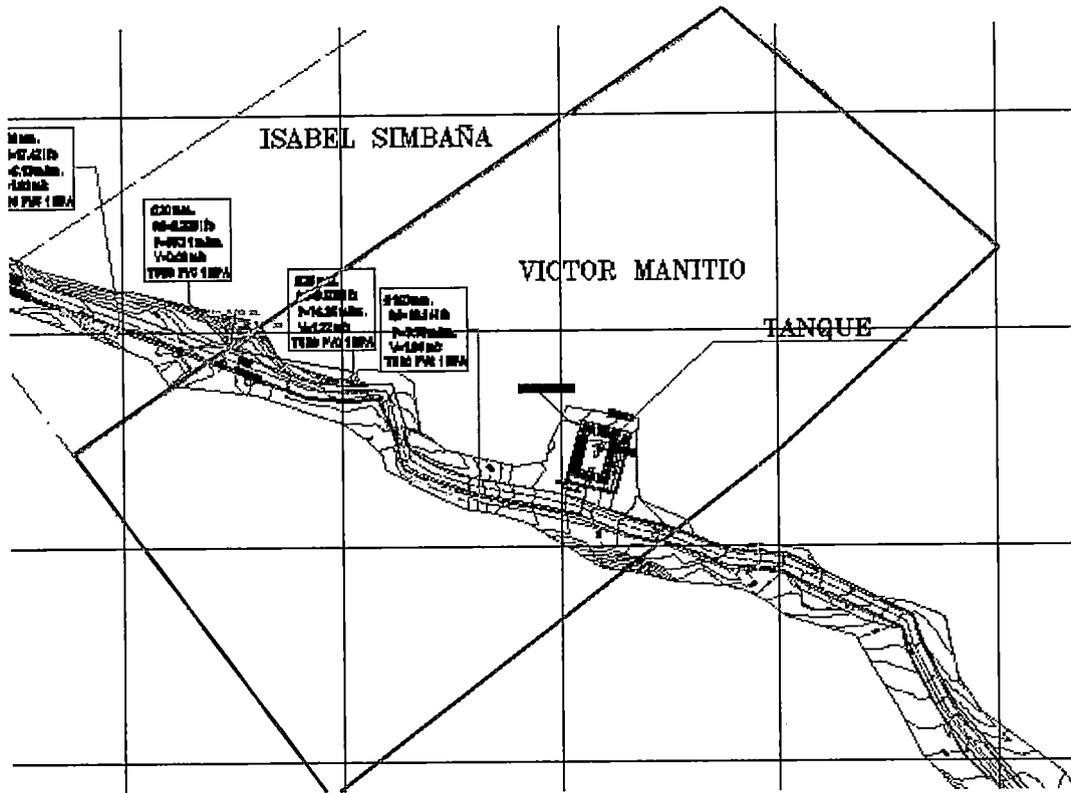


Firmado electrónicamente por:
JOSE FERNANDO
ZURITA CAICEDO

Ing. José Fernando Zurita Caicedo
CONSULTOR



5. Implantación del área afectada (Tanque de reserva)



Victor Manóbio



F. 13
Cone/Nº: 015
25-02-2008

NOTARÍA DEL CANTÓN QUIJOS

Dr. Raúl Illánéz Roldán

PRIMERA

COPIA

R

I

De la Escritura de COMPRAVENTA

Otorgada el 15 de Febrero del 2.008

Por GILIO ALBUJA Y MARIA ELENA JARAMILLO ESPINOSA

A favor de VICTOR ALFREDO MARTÍNEZ GUALLIGRICO Y DIANA NELLY C. DENA

Cuantía USD. \$ 6.909,64 /

BAEZA - ECUADOR

**COMPRAVENTA QUE OTORGAN LOS CONYUGES
SEÑORES GALO ALBUJA
Y MARIA ELENA JARAMILLO ESPINOSA
A FAVOR DE LOS SEÑORES
VICTOR ALFREDO MANITIO GUALLICHICO
Y DILMA NELY CADENA ZUÑIGA**

CUANTIA.....USD \$ 6.909,64



En la ciudad de Baeza, Cabecera del Cantón Quijos, Provincia de Napo, hoy día quince de Febrero del dos mil ocho, ante mí DOCTOR RAUL ILLANEZ ROLDAN, NOTARIO PUBLICO DEL CANTON QUIJOS, comparecen por una parte y en calidad de vendedores los cónyuges señores GALO ALBUJA Y MARIA ELENA JARAMILLO ESPINOSA; y por otra parte, en calidad de compradores los señores VICTOR ALFREDO MANITIO GUALLICHICO Y DILMA NELY CADENA ZUNIGA; los comparecientes son ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de ocupación empleados el primero y el tercero y quehaceres domésticos las demás. de estado civil casados los vendedores y unión libre los compradores, domiciliados los primeros en la ciudad de Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo de la Provincia de Pichincha y los compradores en la parroquia de Sumaco del Cantón Quijos, Provincia de Napo, pero ocasionalmente en esta ciudad de Baeza, legalmente capaces, hábiles para contratar y contraer obligaciones, como en derecho se requiere, a quienes de conocerles DOY FE, bien instruidos por mí el Notario, sobre el objeto y resultados de la presente escritura de compraventa, dicen: ANTECEDENTES. Los cónyuges señores GALO ALBUJA Y MARIA ELENA JARAMILLO ESPINOSA, a la fecha son propietarios del lote de terreno rural número NUEVE "F" ubicado en el sector SALAHONDA ALTO perteneciente a la parroquia de Sumaco del Cantón

NOTARIO DEL CANTON QUIJOS

Dr. Raúl Álvarez Roldán
NOTARIO DEL CANTÓN QUIJOS

Quijos, Provincia de Napo, por haberlo comprado a Segundo José Simbaña Cachumba, mediante escritura pública otorgada ante la señora Emma Baquero Garcés Notaria Pública del Cantón Quijos, el dos de Septiembre del año dos mil, la que se halla legalmente inscrita el catorce de Octubre del mismo año dos mil, fechas desde las cuales los vendedores, lo han venido poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señores y dueños.- Previos estos antecedentes, entre los comparecientes celebran el contrato de compra venta contenido en los términos siguientes.- PRIMERA VENTA.- Los señores GALO ALBUJA Y MARIA ELENA JARAMILLO ESPINOSA, quien comparece manifestando su expreso consentimiento, ambos en forma libre y voluntaria, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los señores VICTOR ALFREDO MANITO GUALLICHICO y DILMA NELY CADENA ZUNIGA, el lote de terreno rural signado con el número NUEVE "F", ubicado en el sector Salabonda Alto perteneciente a la parroquia de Sumaco del Cantón Quijos, el mismo que fuera adquirido como queda indicado en la cláusula de los antecedentes.- SEGUNDA.- LINDEROS, DIMENSIONES Y SUPERFICIE.- El lote de terreno que por esta escritura se vende, se halla encerrado dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el NORTE, con terrenos de Segundo Simbaña, en la extensión de noventa metros, rumbo Sur sesenta y tres grados treinta minutos Este; por el SUR, con el lote de Jhony Rosales, en la extensión de ochenta y nueve metros con treinta centímetros, rumbo Norte treinta y seis grados Oeste; por el ESTE, con el lote de terreno número veintisiete de Luis Piedmá, en la extensión de ciento noventa metros, rumbo Sur cuarenta y siete grados, cero minutos Oeste, en parte y en otra con el lote número veintiséis de Nicolás Simbaña, en la extensión de doscientos cuarenta y cinco metros, Rumbo Sur, cuarenta grados, cero minutos Oeste; en otra parte en la extensión

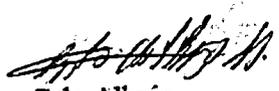
de ciento cincuenta metros, rumbo Sur, cuarenta y ocho grados cincuenta minutos Oeste; en otra parte, en la extensión de ciento diez metros, rumbo Sur cincuenta y siete grados, treinta minutos Oeste; y, por el OESTE, con el lote número nueve, en la extensión de seiscientos cuarenta y cinco metros rumbo Norte cuarenta y siete grados, cero minutos Este.- Por tanto, la SUPERFICIE, del inmueble vendido es la de SEIS HECTÁREAS CON SETENTA ÁREAS.- TERCERA.- CUERPO CIERTO.- La venta, a pesar de indicarse linderos, dimensiones y superficie, se la hace como cuerpo cierto y no con relación a la cabida CUARTA.- PRECIO.- El precio de la venta del bien raíz materia de este contrato es la suma de SEIS MIL NOVECIENTOS NUEVE DOLARES AMERICANOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS, suma de dinero que los compradores han pagado íntegramente de contado y en dinero de buena Ley y que los vendedores declaran haberla recibido a su entera y completa satisfacción, sin tener nada que reclamar por este concepto, razón por la cual, además transfieren a favor de los compradores el dominio y posesión del inmueble vendido, con todos sus usos, derechos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas y en fin, con todo aquello que le fuere anexo de conformidad con la Ley, sin reservarse nada para sí dentro de lo enajenado.- QUINTA.- SANEAMIENTO.- Expresamente los vendedores quedan sujetos al saneamiento por evicción conforme más haya lugar en derecho, y declaran que sobre el inmueble vendido, no pesa gravamen alguno, declaración que se corrobora con lo afirmado por el señor Registrador de la Propiedad de Quijos, en el certificado que conferido por él, se agrega a la presente como documento habilitante.- SEXTA.- ACEPTACION.- Presentes los compradores señores VICTOR ALFREDO MANITIO GUALLICHICO Y DILMA NELY CADENA ZUNIGA, por su parte dicen: que aceptan tanto la venta hecha a su favor, así como la

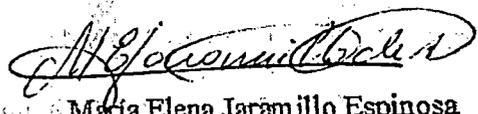
Notario del Cantón Quijos

presente escritura, por ser en seguridad del bien inmueble que adquieren y porque el contrato está de acuerdo a la condiciones pactadas. - SEPTIMA.- GASTOS.- Todos los gastos que ocasione tanto el otorgamiento de la presente escritura, como su inscripción y registro, correrán de cuenta de los compradores. - OCTAVA.- FACULTAD PARA LA INSCRIPCION.- Expresamente los adquirentes quedan facultados para obtener la inscripción de ésta, en la Oficina del Registro de la Propiedad del Cantón Quijos.- En forma previa a la celebración de la presente, se ha pagado en la Tesorería Municipal de Quijos, la suma de SETENTA Y UN DOLARES CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS por impuesto de Alcabala y Adicionales, mediante comprobante número veintiseis mil quinientos setenta y uno de esta misma fecha.- Para el otorgamiento de Esta escritura se observaron todos los preceptos legales que son del caso y, leído que les fue a los comparecientes el total contenido de la misma, se afirman y ratifican en todas sus partes y para constancia de su aceptación, firman en unidad de acto, conmigo el Notario que de todo lo actuado, DOY FE.-

Dr. Raul Illáñez Roldán
NOTARIO DEL CANTÓN QUIJOS

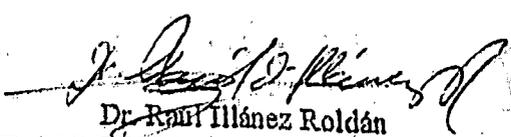
Dr. Raul Illáñez Roldán
NOTARIO DEL CANTÓN QUIJOS


Galo Albuja
C.C. 170388702-4
C.Vot. 038-0001


María Elena Jaramillo Espinosa
C.C. 170586381-7
C.Vot. 288-0008


Victor Alfredo Maniño Guallichico
C.C. 150052733-6
C. Vot. 098-0001


Dilma Nely Cadena Zúñiga
C.C. 150060117-2
C. Vot. 072-0001


Dr. Raul Illáñez Roldán
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON QUIJOS

REC
C
RE
LO
UB
VE
CO
HE
HE
RE

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUIJOS
BAEZA COLONIAL JUMANDI Ns. 1 Y GONZALO DIAZ DE PINEDA
TELEFONOS: 06 2320-208

CERTIFICADO DE INSCRIPCION Y GRAVAMENES
REVISION DE LIBROS DE GRAVAMENES HIPOTECARIOS Y PROHIBICIONES
DE ENAJENAR DEL AÑO 2000 AL 2002.

LOTE INVESTIGADO : PREDIO RURAL No. - 9-F. - SUPERFICIE: 6,70HAS.-
UBICACION : SUMACO - CANTON QUIJOS-PROVINCIA NAPO.-
SECTOR SALAHONDA ALTO.-
VENDEDORES : SEGUNDO JOSE SIMBAÑA CACHUMBA.-
COMPRADOR : MARIA ELENA JARAMILLO ESPINOSA.-
PROTOCOLIZACION : NOTARIA PUBLICA DEL CANTON QUIJOS.-
SRA. ENMA BAQUERO GARCES.-
FECHA : 02 - 09 - 2008.-
INSCRIPCION : 14 - 10 - 2000.- FOLIOS 779.- No.-779.-
RESULTADO : SE HALLA LIBRE DE GRAVAMENES HIPOTECARIOS Y
PROHIBICION DE ENAJENAR.-

CERTIFICADO


JORGE O. MOGOLLON M.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
CANTON QUIJOS.

JORGE O. MOGOLLON M.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
CANTON QUIJOS
TEL 06-2320208 BAEZA



BAEZA - 14 - 02 - 2008.

CERTIFICADO DE VOTACION No. - 072-0001

CELULAR: 099641562 y. 091742523

Espacio en Blanco

Espacio en Blanco



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON QUIJOS

Matriz: Jumándi Casa 1 y Batallón Chimborazo
Canton Quijós, Jumándi Casa 1 y Batallón Chimborazo

PROCESAMIENTO
AUT. SRI: 1104344594
FACTURA
No. 001173



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON QUIJOS

Matriz: Jumándi Casa 1 y Batallón Chimborazo
Sucursal: Baeza Colonial Jumándi Casa 1 y Batallón Chimborazo
Teléfono: 06 / 2320 - 208
BAEZA COLONIAL - QUIJOS - NAPO - ECUADOR

MOGOLLON MONTENEGRO JORGE OSWALDO - REGISTRADOR

RUC: 1701643866001
AUT. SRI: 1104344594
FACTURA
No. 001173
SERIE 002-001

Cliente: *Delma Nely Godeni*
RUC: *150060117-3* Teléfono: *085771786*
Dirección: *Sumaco - Quijos Napo*

	DIA	MES	AÑO
FECHA	25	02	2008

Servicio Solicitado: *Inscripción Compraventa* Cuantía: *\$ 6.909,64*

% ARANCEL	VALOR TOTAL ARANCEL	
<i>1^o parte Mt. 2 literal g)</i>	100,00	
<i>2^{da} parte Mt. 2 literal c)</i>	9,50	
<i>100% de la propiedad</i>	100,00	
COPIAS		
OTROS		
SON: <i>Seiscientos veinte y ocho dólares</i>	Subtotal	204,50
<i>Donde 89/100 centavos de dólar</i>	12% IVA	24,59
<i>del total de la inscripción</i>	Total Factura	228,89
<i>del total de la inscripción</i>		

Aranceles tomados de la Resolución C.N.J. - Art. 1, Publicada en Registro Oficial
No. 044 del 20 de marzo del 2003

Grafimax- Santos Jaramillo Angel Ernesto RUC: 1701643866001 Autorización 2082 - Teléfono 250 6060 - Fecha Impresión Enero-2007
Fecha caducidad Enero-2008 - Emisión de 951 a 1550 - Original Adquiriente - Copia Emisor sin derecho a crédito tributario



GOBIERNO MUNICIPAL DE QUIJOS

TESORERIA

Comprobante de Ingreso a Caja
RUC # 1560000940001

Nº 26571

Por \$

Recibo del Sr.

La suma de:

Por concepto de:

RECIBI EN CASH CON VALOR DE
SESENTA CINCO CON CINCO DOLARES

Dr. Raul Ramirez Koldan
INGENIERO DE CARRETERAS

14 de febrero de 2000
Baeza, a

GOBIERNO MUNICIPAL DE QUIJOS
CANCELADO
Recibi Conforme,
14 FEB 2000
RECAUDADOR MUNICIPAL
RECAUDACIONES

CONTRIBUYENTE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE IDENTIFICACIÓN
CIUDADANIA 170388702-4
MERA GALD RAFAEL
MACHA/PEDRO MONCAYO/MALCHINGUI
SEPTIEMBRE 1953
001- 0011 00042 M
MACHA/PEDRO MONCAYO
CUNDO 1959



Rafael Gald Mera

ECUATORIANA***** V2333V222
CASADO MARIA ELENA JARAMILLO ESPINOSA
PRIMARIA MECANICO AUTOMOTRIZ
MANUEL MARIA ALBUJA
MARIA LAURA MERA
QUITO 26/10/2005
26/10/2017
REN 1668864
Pch



[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL ELECTORAL
SECRETARÍA DE IDENTIFICACIÓN
039-0001 1703887024
ALBUJA MERA GALD RAFAEL
CUNDO
Poderes
CUNDO
SECRETARÍA DE IDENTIFICACIÓN

SECRETARÍA DE IDENTIFICACIÓN
HISTORIAL DEL CARGO CUNDO

Espacio en Blanco

Espacio en Blanco

Espacio en Blanco

REG
CIUDA
RAHILLO ESP
FEBRERO
CHINCHA/PEDI
CHINCHA/PE
BACUNDO

[Handwritten signature]

Dr. Raúl Albán Rollán
AGENCIADO DEL C. EN QUINOS

[Handwritten mark]

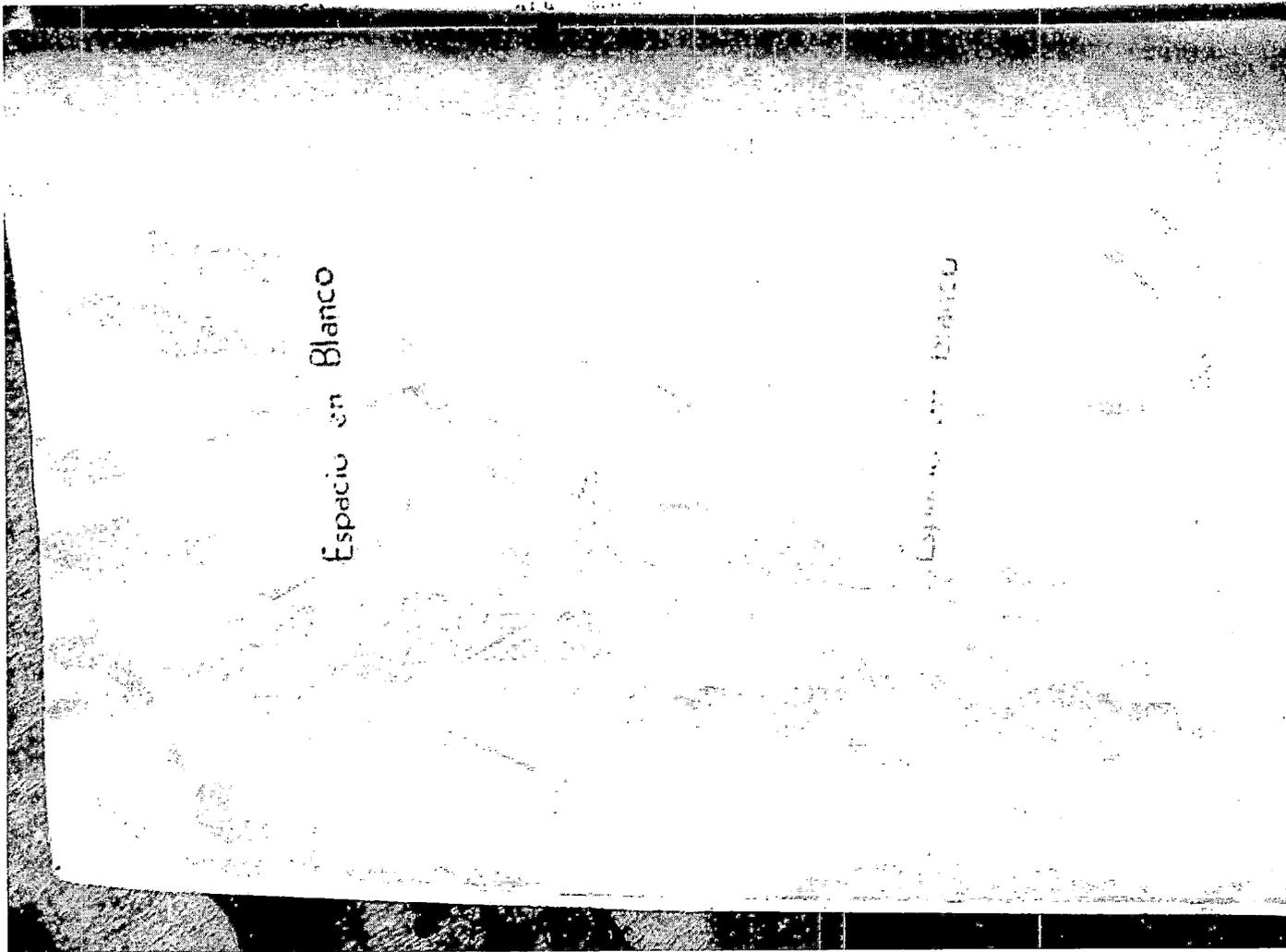
Dr. Raúl Mániz Roldán
NOTARIO DEL CIRCUITO QUINTO

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA NACIONAL DE PLANIFICACIÓN Y COORDINACIÓN
CIUDADANÍA Nº 170584381-7
1958
JARRILLO ESPINOSA MARIA ELENA
FEBRERO 1958
JARRILLO ESPINOSA PEDRO NONCAYO/TAB
001 - 0006 0003
JARRILLO ESPINOSA PEDRO NONCAYO 1958

EQUATORIANARRAN 93332422
CASANO GALO RAFAEL ALBUJA HERA
PIMBARIA QUENCER. DOMESTICO
JOSÉ H. JARRILLO
15ARRR
09/09/2012 09/09/2000

288-0008
1705843817
JARRILLO ESPINOSA MARIA ELENA
CARRILLO ESPINOSA PEDRO NONCAYO

Espacio en Blanco



5

CALLE 7
SECRETARÍA
21 MAR
000
SECRETARÍA
SANTA R

Dr. Raúl Herrería
BOTANIC DEL CENTRO

Espacio en Blanco

Espacio en Blanco

CIUDADANIA 150060117-2
 CADENA ZUNIGA DILMA NELY
 SUCUMBIOS/SUCUMBIOS/SANTA BARBARA
 21 MARZO 1980
 001- 0015 00015 F
 SUCUMBIOS/ SUCUMBIOS
 SANTA BARBARA 1980



EQUATORIANA***** V1333V222
 SOLTERO
 SECUNDARIA BACH. CC SOCIALES
 WIDER FABIAN CADENA ROSERO
 LUZ MARIA ZUNIGA RAMIREZ
 TENA 05/02/2007
 05/02/2019
 REN 0062722



REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPLENTE ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 SECCION DE REPRESENTANTES A LA
 ASAMBLEA CONSTITUYENTE
 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007
 072-0001 1500601172
 NUMERO CODIA
 CADENA ZUNIGA DILMA NELY
 NAPO CANTON
 PARRQUZIA SAN FRANCISCO DE OROTA

Dr. Kantil Hanez Roldan
 NOTARIO DEL CANTON QUIJOS

Se otorgó ante mí, NI PE DE LO CUAL, en ocho fojas útiles,
 contero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y
 sellada.-



quince de Febrero del dos mil ocho.-
 Dr. Kantil Hanez Roldan
 NOTARIO PUBLICO DEL CANTON QUIJOS

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUIJOS - La Escritura de
 COMPRAVENTA DE TERRENO RURAL que otorge GALO ALBUJA Y MARIA ELENA
 JARAMILLO ESPINOSA, a favor de VICTOR ALFREDO MANTIBO GUALLECHICO Y
 DILMA NELY CADENA, y que antecede, queda legalmente inscrita y registrada en el Libro
 Registro de la Propiedad del cantón Quijos, Tomo Único del año 2008, a Folia: 007, con el
 número 027, en esta fecha - Baños - 25 - 02 - 2008.

CERTIFICADO

 JORGE O. MUCOLLÓN M.



Escaneado con CamScanner

DIRECCIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Memorando Nro. 0602-2022-PS

Tena, 13 de octubre de 2022

PARA: Lcdo. Jhon Xavier Chichanda Rogel
Director Financiero

ASUNTO: SOLICITANDO CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA PARA PAGO DE TERRENO POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

De mi consideración:

Con el objetivo de continuar con el proceso de declaratoria de utilidad del predio que será afectado por el Proyecto "Construcción de un sistema de riego para mejorar la producción agropecuaria en la parroquia Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo", y en base al valor calculado por la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Quijos, solicito se emita la correspondiente certificación presupuestaria y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación por el valor de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS DE DÓLAR (385,90USD), valor al que se agregará el diez por ciento (10%) que por afectación se incluirá sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal, conforme lo establece el art. 58.1 de la Ley Orgánica de Contratación Pública, valor que será cargado a la partida presupuestaria 01.005.840301.000.15.01.0001.005.840301.000.15.01.000, denominada "TERRENOS".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Zoila Esther Paucay Garay
DIRECTORA DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Anexos:
- avaluo predio-gadm quijos.pdf

tv



Firmado electrónicamente por:
**ZOILA ESTHER
PAUCAY GARAY**

Av. Juan Montalvo y Olmedo. Teléfono: (06) 3700080 ext.: 1016
e-mail: procuraduria@napo.gob.ec

GAD PROVINCIAL DE NAPO

CERTIFICACION PRESUPUESTARIA No: 1151

Transacción No: 1473

Fecha: 18/10/2022

Responsable: PAUCAY GARAY ZOILA ESTHER

Identificación: Cédula 1500624927

Programa: 10 ADMINISTRACION GENERAL

SubPrograma: 04 DIRECCIÓN PROCURADURÍA SÍNDICA

Proyecto: 001 SIN PROYECTO

Actividad: 005 EXPROPIACION DE BIENES

DETALLE:

Se requiere continuar con el proceso de declaratoria de utilidad del predio que será afectado por el proyecto: Construcción de un sistema de riego para mejorar la producción agropecuaria en la parroquia Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo y en base al valor calculado por la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Quijos, memorando No. 0602-2022-PS de fecha 13 de octubre de 2022.

HILDA

Partida Presupuestaria	Valor
10.04.001.005.840301.000.15.01.000.99.99.99.99.002 TERRENOS	385.90
Total =>	385.90



Firmado electrónicamente por:
**HILDA
TERESA**

Lic. Hilda Silva A.
Analista 2



Firmado electrónicamente por:
**IRENE MATILDE
LEDESMA LLANDA**

Ing. Irene Ledesma Ll.
Subd. De Presupuesto



Firmado electrónicamente por:
**JHON XAVIER
CHICHANDA
ROGEL**

Lcdo. Jhon Chichanda R.
Director Financiero

DIRECCIÓN DE FOMENTO PRODUCTIVO, RIEGO Y DRENAJE

Memorando Nro. 4842-2022-DFPRD

Tena, 19 de octubre de 2022

PARA: Abg. Zoila Esther Paucay Garay
Directora de Procuraduría Síndica

ASUNTO: DOCUMENTOS PARA TRÁMITE DE EXPROPIACIÓN DEL
TERRENO - PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE RIEGO
SUMACO.

Remito la documentación solicitada para agilizar el trámite de expropiación del terreno y continuar con la ejecución del proyecto **CONSTRUCCIÓN DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTÓN QUIJOS, PROVINCIA DE NAPO.**

Particular que entrego para los fines consiguientes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**WILLAN
RAMIRO GREFA**



Ab. Willan Ramiro Grefa Andi
DIRECTOR DE FOMENTO PRODUCTIVO, RIEGO Y DRENAJE, ENC.

Referencias:
- 4813-2022-DFPRD

Anexos:
- 0467-OF SIST RIEGO SUMACO.pdf
- Oficio No. GADMQ-DPOT-OT-187-2022-signed.pdf
- PLANIMETRIA DE EXPROPIACION-a1-signed-1-signed (1).pdf
- Certificado Sumaco.pdf
- COPIA ESCRIT SUMACO.pdf
- 1_certificacion_001_2022_op-signed.pdf

Copia:
Ing. Sttefany Salvina Rosales Santamaría
Subdirectora de Riego y Drenaje

Ing. Rubén Patricio Rodríguez Andrade
Coordinador de Fomento Productivo



ds

CERTIFICACIÓN Nro. 001-2022-SDPTPC

Fecha: 18 de octubre de 2022

El suscrito por la Ing. María Angélica Vilca Msc., Líder de Ordenamiento Territorial.

Mediante ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL NAPO 2020 -2023, fue aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 27 de noviembre de 2020 con resolución de Consejo N° 128 y Sesión Extraordinaria de fecha 09 de diciembre de 2020 con Resolución de Consejo N° 042 y sancionada por la señorita Prefecta Rita Irene Tunay el 24 de diciembre de 2020.

Mediante ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL NAPO 2020 – 2023 AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021-2025, fue aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 19 de enero de 2022 con resolución de Consejo N° 199 y Sesión Extraordinaria de fecha 24 de enero de 2022 con Resolución de Consejo N° 060 y sancionada por la señorita Prefecta Rita Irene Tunay el 15 de febrero de 2022.

CERTIFICO:

Que el proyecto “Construcción de un sistema de riego para mejorar la producción agropecuaria en la parroquia Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo”, no se contrapone a los lineamientos estratégicos de desarrollo enmarcados dentro de la visión y Objetivos Provinciales del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Napo 2020-2023.



Firmado electrónicamente por:
**MARIA ANGELICA
VILCA
CHASIGUASIN**

Ing. María Angélica Vilca Msc.
Líder de Ordenamiento Territorial

Ref. Memorando: 4762-2022-DFPRD, 14 de octubre 2022

DIRECCIÓN DE FOMENTO PRODUCTIVO, RIEGO Y DRENAJE

Memorando Nro. 4813-2022-DFPRD

Tena, 18 de octubre de 2022

PARA: Ab. Willan Ramiro Grefa Andi
Director de Fomento Productivo, Riego y Drenaje, Enc.

ASUNTO: REMITO MAPAS Y DOCUMENTACIÓN SOLICITADA PARA
AGILITAR EL TRÁMITE DE EXPROPIACIÓN DEL TERRENO -
PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE RIEGO SUMACO

En referencia al memorando No. 4758 -2022-DFPRD remito la documentación solicitada por Procuraduría Síndica para agilizar el trámite de expropiación del terreno y continuar con la ejecución del proyecto **CONSTRUCCIÓN DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTÓN QUIJOS, PROVINCIA DE NAPO.**

Particular que remito para los fines pertinentes.

Particular que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Rubén Patricio Rodríguez Andrade
COORDINADOR DE FOMENTO PRODUCTIVO

Referencias:

- 4758-2022-DFPRD

Anexos:

- O467-OF SIST RIEGO SUMACO.pdf
- Oficio No. GADMQ-DPOT-OT-187-2022-signed.pdf
- PLANIMETRIA DE EXPROPIACION-a1-signed-1-signed (1).pdf
- Certificado Sumaco.pdf
- COPIA ESCRIT SUMACO.pdf

Copia:

Ing. Sttefany Salvina Rosales Santamaría
Subdirectora de Riego y Drenaje



Firmado electrónicamente por:
RUBEN PATRICIO
RODRIGUEZ
ANDRADE

Av. Juan Montalvo y Olmedo. Teléfono: (06) 3700080 ext.: 1046
e-mail: fomentoproductivo@napo.gob.ec

18/10/2022
Rubén Patricio Rodríguez Andrade

(A)

ASUNTO: Georreferencia y compatibilidad de uso del suelo

Abogado
Willian Grefa Andi
DIRECTOR DE FORMENTO PRODUCTIVO, RIEGO Y DRENAJE
Presente. _

De mi consideración:

En respuesta a la solicitud del Sr. Patricio Rodríguez respecto del proceso de expropiación respecto del proyecto de "Construcción de un Sistema de Riego" para mejorar la producción agropecuaria en la parroquia Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo; se tiene que:

- Una vez cotejado el archivo digital presentado por el usuario la base de datos de Ordenamiento Territorial y la ortofoto se concluye que la georreferencia es referencial, pero como en el GAD Municipal de Quijos no existe equipos adecuados ni información suficiente para verificar el Error Medio Cuadrático establecido en el Art. 16 del Acuerdo Ministerial Nro. 017-20 MIDUVI en referencia a la exactitud posicional de los datos cartográficos catastrales urbanos o rurales, **no se puede garantizar exactitud posicional debido a que como es de su conocimiento la base catastral rural es de referencia, debido a esto es responsabilidad estricta del usuario la precisión del levantamiento.**
- El predio se encuentra en la **Zona Rural**, de la parroquia de Sumaco, en el Polígono de Intervención Territorial denominado **Suelo Rural de Producción cuyo tratamiento es la Promoción Productiva para la Recreación y Turismo** y se encuentra en una **Zona de Riesgo Medio** de acuerdo a la **ORDENANZA QUE APRUEBA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2019-2023 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2021-2033 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS**, del 15 de marzo de año 2022.

Atentamente,



Firmado por

XAVIER MAURICIO
PALACIOS SERRANO

Ing. Xavier Palacios Serrano
GEÓGRAFO – GESTIÓN DE RIESGOS
GADM QUIJOS
ANEXO: PLANIMETRÍA TANQUE 2022

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

Memorando Nro. 2420-2022-DP

Tena, 19 de octubre de 2022

PARA: Ab. Willan Ramiro Grefa Andi
Director de Fomento Productivo, Riego y Drenaje, Enc.

ASUNTO: Entrega de certificación

En respuesta a su Memorando N. 4762-2022-DFPRD, del 14 de octubre del 2022, adjunto sírvase encontrar el CERTIFICADO DE NO CONTRAPONER A LOS LINEAMIENTOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GAD PROVINCIAL DE NAPO, para continuar con el proceso de expropiación de un lote de terreno para ubicar el tanque reservorio de agua de regadío del proyecto "CONSTRUCCION DE UN SISTEMA DE RIEGO PARA MEJORAR LA PRODUCCION AGROPECUARIA EN LA PARROQUIA SUMACO, CANTON QUIJOS, PROVINCIA DE NAPO".

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
DIEGO FERNANDO
AVENDANO PAREDES

Econ. Diego Fernando Avendaño Paredes
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

Referencias:
- 0865-2022-SDPTPC

Anexos:
- 1_Certificacion_001_2022_Op-signed.pdf

Copia:
Abg. Zoila Esther Paucay Garay
Directora de Procuraduría Síndica

dc



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE NAPO
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

CERTIFICACIÓN Nro. 001-2022-SDPTPC

Fecha: 18 de octubre de 2022

El suscrito por la Ing. María Angélica Vilca Msc., Líder de Ordenamiento Territorial.

Mediante ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL NAPO 2020 -2023, fue aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 27 de noviembre de 2020 con resolución de Consejo N° 128 y Sesión Extraordinaria de fecha 09 de diciembre de 2020 con Resolución de Consejo N° 042 y sancionada por la señorita Prefecta Rita Irene Tunay el 24 de diciembre de 2020.

Mediante ORDENANZA DE ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL NAPO 2020 – 2023 AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021-2025, fue aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 19 de enero de 2022 con resolución de Consejo N° 199 y Sesión Extraordinaria de fecha 24 de enero de 2022 con Resolución de Consejo N° 060 y sancionada por la señorita Prefecta Rita Irene Tunay el 15 de febrero de 2022.

CERTIFICO:

Que el proyecto “Construcción de un sistema de riego para mejorar la producción agropecuaria en la parroquia Sumaco, cantón Quijos, provincia de Napo”, no se contrapone a los lineamientos estratégicos de desarrollo enmarcados dentro de la visión y Objetivos Provinciales del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Napo 2020-2023.



Firmado electrónicamente por:
MARIA ANGELICA
VILCA
CHASIGUASIN

Ing. María Angélica Vilca Msc.
Líder de Ordenamiento Territorial

Ref. Memorando: 4762-2022-DFPRD, 14 de octubre 2022