



PROCURADURIA SINDICA
GADMSMB

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No.131-GADMSMB-2025**

**ANUNCIO DEL PROYECTO: "CONSTRUCCION DE UNA CANCHA DE
USO MULTIPLE POR ADMINISTRACION DIRECTA EN LA
PARROQUIA SAN PABLO DE ATENAS, SECTOR LA PALMERA".**

**DR. VINICIO COLOMA ROMERO.
ALCALDE DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR.**

CONSIDERANDO:

PRIMERO. - FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

1.1.- Fundamentación Jurídica. -

1.1.1.- Normas y principios de la Constitución de la República del Ecuador.-

Que, el artículo 227 señala: La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, el artículo 238 dispone: Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.

Que, el artículo 85 determina: La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones: 1. Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos



PROCURADURIA SINDICA
GADMSMB

los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad. 3. El Estado garantizará la distribución equitativa y solidaria del presupuesto para la ejecución de las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos.

1.1.2.- Normas y principios del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. -

Que, el artículo 9 dispone: Facultad Ejecutiva. - La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales.

Que, el artículo 59 señala: Alcalde o alcaldesa. - El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral.

Que, el artículo 60 determina: Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa: b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, el artículo 116 en su parte pertinente y determina: Facultades. - Las facultades son atribuciones para el ejercicio de una competencia por parte de un nivel de gobierno. Son facultades la rectoría, la planificación, la regulación, el control y la gestión, y son establecidas por la Constitución o la ley. Su ejercicio, a excepción de la rectoría, puede ser concurrente.

1.1.3.- Normas y principios de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP.

Que, el artículo 1 en su parte pertinente señala: Objeto y Ámbito. - Esta Ley establece el Sistema Nacional de Contratación Pública y determina los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, que realicen: (...) 4. Las entidades que integran el Régimen Seccional Autónomo.

Que, el artículo 4 determina. - Principios. - Para la aplicación de esta Ley y de los contratos que de ella deriven, se observarán los principios de legalidad, trato justo, concurrencia, transparencia, publicidad; y, participación nacional.

1.1.4.- Ley Orgánica de Integridad Pública.

Que, el artículo 58 señala: Declaratoria de Utilidad Pública.- Para la adquisición de un bien inmueble, las máximas autoridades de las instituciones públicas resolverán declararlo de utilidad pública o de interés social, mediante acto debidamente motivado en el que constará, en forma obligatoria, la necesidad pública, la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Previo a la declaratoria, el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano fijará o actualizará el avalúo del bien objeto de la declaratoria, de oficio, o a petición de parte en el término de treinta (30) días, con base en la ordenanza de valoración que se emite cada bienio y las reglas aplicables de la Ley que regula el uso y gestión del suelo, así como lo previsto en el Reglamento General de esta Ley. El GAD elaborará una ficha en la que conste el detalle del valor por metro cuadrado del suelo y de las construcciones que son afectadas, así como de las intervenciones públicas efectuadas en los últimos cinco (5) años. En caso de incumplimiento de lo previsto en este inciso, el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar. El Reglamento General de esta Ley determinará el procedimiento en estos casos. A la declaratoria se adjuntará el certificado emitido por el Registro de la Propiedad, el avalúo establecido por el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano u órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto, y el anuncio del proyecto, en el caso de construcción de obras, de conformidad con la Ley que regula el uso y gestión del suelo. La resolución de la máxima autoridad que contenga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, será notificada a los propietarios del o los bienes expropiados, a los acreedores, si los hubiere; y, al Registrador de la Propiedad, dentro del término de tres (3) días contados desde su expedición. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad cancele las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el o los inmuebles expropiados queden libres; y además que se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen u órdenes judiciales, salvo que sea a favor de la entidad que realiza la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez o a cualquier otra autoridad relacionada, la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar u otras, para los fines consiguientes. La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia Ley”.

1.1.5. – Reglamento a la Ley Orgánica de Integridad Pública. -

Que, el Artículo 215.- Declaratoria de utilidad pública.- Salvo disposición



PROCURADURIA SINDICA
GADMSMB

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.

Las personas jurídicas de derecho privado sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a este Reglamento General como entes contratantes podrán negociar directamente la adquisición de inmuebles dentro de los parámetros establecidos en la ley. Si se requiriera una expropiación, deberán solicitarla a la autoridad pública del ramo correspondiente al que pertenezcan.

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.

En caso de negociación, 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 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.- Avalúo.- El precio del bien inmueble se establecerá en función del avalúo que consta en la respectiva unidad de avalúos y catastros del municipio en el que se encuentre ubicado el bien inmueble antes del inicio del trámite, el cual servirá a efectos de determinar el valor a pagar y para buscar un acuerdo en los términos previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

En las municipalidades que no se cuente con la Dirección de Avalúos y



PROCURADURIA SINDICA
GADMSMB

Catastros, o a petición de esa entidad, el avalúo lo podrá efectuar el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, para el efecto se podrá suscribir un convenio de cooperación interinstitucional. Asimismo, el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado realizará el avalúo si es que, habiendo sido requerido el municipio, no efectuare y entregare el avalúo en el plazo de treinta días de presentada la petición.

Si judicialmente se llegare a determinar, mediante sentencia ejecutoriada, un valor mayor al del avalúo catastral, deberán reliquidarse los impuestos municipales por los últimos cinco años; tal valor se descontará del precio a pagar

Que, el Artículo 217.- Notificación de la declaratoria de utilidad pública o interés social.- La notificación de la declaratoria de utilidad pública a las personas cuyo domicilio o correo electrónico no sea posible determinar, se realizará mediante dos publicaciones en días diferentes y en un periódico de amplia circulación del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble objeto de la declaratoria.

1.1.6.- Normas señaladas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión de Suelo.

Que, el artículo 60 dispone que uno de los instrumentos para regular el mercado de referente al suelo, es el "anuncio del proyecto."

SEGUNDO: DE LOS ANTECEDENTES. –

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar, clasifica los hechos relevantes para la decisión, sobre la base de los documentos que obran del expediente administrativo remitido a la Máxima Autoridad, por parte del Director (E) de Planificación y Ordenamiento Territorial, Arq. Carlos Zapata Baños, mediante Memorando No. 0132-GADMSMB-DPYOT-2025, de fecha San Miguel de Bolívar 18 de julio del 2025.

2.1.- Anuncio de Proyecto para la Construcción de Una Cancha de Uso Múltiple por Administración Directa en la Parroquia San Pablo de Atenas, Sector La Palmera. –

Proyecto elaborado por el Arq. Carlos Zapata Baños, Director (E) de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar.



PROCURADURIA SINDICA
GADMSMB

2.2.- Certificado de Libre Gravamen.- Certificado emitido por la Ab. Diana Villegas, Registradora de la Propiedad del Cantón San Miguel de Bolívar, de fecha 08 de julio del 2025, referente al bien inmueble de propiedad de la Señora Eufemia Palmira Samaniego Gavilanes casada con Señor Juan Verdezoto, adquirido mediante escritura pública de compra venta celebrada ante el Notario, Licenciado José Córdova Núñez, en fecha siete de octubre del año dos mil cuatro, e inscrita el once de octubre del año dos mil cuatro, bajo el Nro. 478 del Registro de Propiedades. La superficie del terreno es de CUATRO CUADRAS, ubicado en el punto denominado TABLAS; de la parroquia central del cantón San Miguel de Bolívar, y dentro de los siguientes generales actuales. -CABECERA: camino del Rey, PIE, vértice o unión de los dos costados, POR EL UN COSTADO, camino público que separa terrenos de Santiago Barahona, y, POR EL OTRO COSTADO, una línea recta de siges que separa terrenos de Bernabé Cuji.

TERCERO. - DATOS DEL PROYECTO PARA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA.

3.1.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE UNA CANCHA DE USO MÚLTIPLE POR ADMINISTRACIÓN DIRECTA EN LA PARROQUIA SAN PABLO DE ATENAS, SECTOR LA PALMERA.

UBICACIÓN: SECTOR LA PALMERA, PARROQUIA SAN PABLO DE ATENAS, CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR, PROVINICA DE BOLÍVAR.

ÁREA APROXIMADA REQUERIDA PARA EL PROYECTO: 822,77 m2.

PREDIO INVOLUCRADO.

PROPIETARIO:	Sra. Eufemia Palmira Samaniego Gavilanes
CLAVE CATASTRAL:	020550510130010000
SUPERFICIE DEL TERRENO:	2.8224 has. (CUATRO CUADRAS)
AVALÚO DEL PREDIO:	5719,08
UBICACIÓN:	TABLAS, Parroquia San Pablo de Atenas.

LINDEROS GENERALES SEGÚN CERTIFICADO DE LIBRE GRAVAMEN:

CABECERA:	CAMINO DEL REY
PIE:	VERTICE O UNION DE LOS COSTADOS
POR EL UN COSTADO:	CAMINO PUBLICO QUE SEPARA TERRENOS

JUNTOS LO VAMOS A LOGRAR
Administración 2023 – 2027

San Miguel de Bolívar
Calle: Guayas 11-25 y Bolívar



PROCURADURIA SINDICA
GADMSMB

DE SANTIAGO BARAHONA
POR EL OTRO COSTADO: UNA LINEA RECTA DE SIGSES QUE
SEPARA TERRENOS DE BERNABE CUJI

AREA TOTAL DEL PREDIO: CUATRO CUADRAS

3.2.- DATOS DE EXPROPIACIÓN.

- TIPO DE EXPROPIACIÓN: PARCIAL
- ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO: 27.294,89 m2
- ÁREA A EXPROPIAR: 822,77 m2
- AREA REMANENTE SEGÚN LEVANTAMIENTO: 26472,12

3.3.- REQUISITOS PRESENTADOS:

- ANUNCIO DEL PROYECTO.
- CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
- CERTIFICADO DE AVALÚOS Y CATASTROS. - Certificado de Avalúos y Catastros de fecha 15 de julio de 2025, emitido por la Ing. Karen Espín Játiva, Jefa de Avalúos y Catastros.
- LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO. - Levantamiento Planimétrico realizado por el Arq. Carlos Andrés Zapata – Responsable Técnico.
- CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA. - Certificación de disponibilidad presupuestaria suscrita por parte del Ing. Wilmo Vinicio Bósquez Mora Director Financiero de fecha San Miguel de Bolívar 05 de agosto del 2025, correspondiente al programa de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial. Partida Presupuestaria: N° 362.84.03.01 Denominación: Terrenos. Valor: 315,84 (TRESCIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 84/100).
- CERTIFICACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE MATERIALES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, en el cual el Ingeniero Kevin Angulo B. Director de Obras Públicas certifica que la Dirección de Obras Públicas cuenta con el cemento para la ejecución de la cancha de uso múltiple por administración directa. Certificación emitida por parte del Ingeniero Andersson Pilamunga Director de Vialidad en el cual certifica la disponibilidad del material pétreo necesario compuesto de arena y piedra para la construcción de la cancha de uso múltiple ubicado en la parroquia San Pablo de Atenas sector La Palmera.

CUARTO. - LA EXPLICACIÓN DE LA PERTINENCIA DEL RÉGIMEN JURÍDICO INVOCADO EN RELACIÓN CON LOS HECHOS DETERMINADOS. -

4.1.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración,



PROCURADURIA SINDICA
GADMSMB

descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación conforme lo dispone el artículo 227 de la Constitución del República del Ecuador. En este contexto, le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar, planificar y ejecutar acciones concretas para satisfacer una necesidad pública de la colectividad sanmiguelense y habitantes de la parroquia San Pablo de Atenas, Recinto La Palmera, de contar una cancha de Uso Múltiple, con la única finalidad de garantizar el derecho constitucional al buen vivir de sus habitantes

4.2.- Para satisfacer esta necesidad, el artículo 58 de la Ley Orgánica de Integridad Pública, faculta a las máximas autoridades de las instituciones públicas resolver declarar de utilidad pública o de interés social bienes inmuebles, mediante acto debidamente motivado con la finalidad de satisfacer con las necesidades públicas requeridas.

4.3.- A efectos de observar y respetar el cumplimiento estricto de lo dispuesto en el artículo 58 y su Reglamento de la Ley Orgánica de Integridad Pública, corresponde dar cumplimiento a la prescripción constante en el artículo 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión de Suelo, el cual dispone que uno de los instrumentos para regular el mercado de referente al suelo, es el "anuncio del proyecto".

4.4. - La máxima autoridad del Gobierno Municipal ha resuelto adquirir el bien inmueble que se señalan en la solicitud de declaratoria de utilidad pública suscrita por el Arq. Carlos Andrés Zapata, Técnico Responsable para la "CONSTRUCCIÓN DE UNA CANCHA DE USO MÚLTIPLE POR ADMINISTRACIÓN DIRECTA EN LA PARROQUIA SAN PABLO DE ATENAS, SECTOR LA PALMERA".

En ejercicio de las competencias, y en uso de las facultades y atribuciones que la Constitución de la República del Ecuador y la Ley le confieren,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO. - Anunciar la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE UNA CANCHA DE USO MÚLTIPLE POR ADMINISTRACIÓN DIRECTA EN LA PARROQUIA SAN PABLO DE ATENAS, SECTOR LA PALMERA".

ARTÍCULO SEGUNDO: ÁREA DE INFLUENCIA. - El área de influencia es en el Recinto La Palmera, Parroquia San Pablo de Atenas, cantón San Miguel de Bolívar, provincia Bolívar, lugar donde se encuentran asentado el predio.

ARTÍCULO TERCERO: PUBLICACIÓN. - Disponer la publicación del presente anuncio de proyecto, en un diario de circulación local, y en la página web del



PROCURADURIA SINDICA
GADMSMB

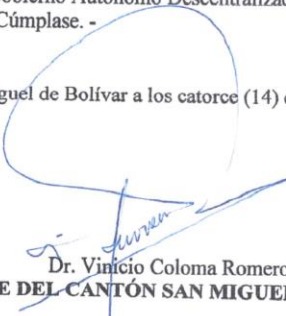
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICACIÓN. - Disponer la notificación de la presente Resolución Administrativa que contiene el Anuncio de Proyecto a las siguientes personas y funcionarios públicos:

- A los señores: Eufemia Palmira Samaniego Gavilanes; y, Señor Juan Verdezoto, en su domicilio en el Recinto La Palmera, jurisdicción de la Parroquia San Pablo de Atenas, cantón San Miguel de Bolívar.
- A la Abogada Diana Elizabeth Villegas Prado, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Miguel de Bolívar, en las instalaciones oficinas del Registro de la Propiedad, con la finalidad de que se inscriba la presente Resolución Administrativa de Anuncio del Proyecto con fines de Declaratoria de Utilidad.
- A la Ingeniera Karen Johana Espín Játiva, Jefa de Avalúos y Catastros del GADMSMB, en las oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Bolívar.
- Al Arquitecto Carlos Andrés Zapata Baños Director de Planificación del GADMSMB, en las oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Bolívar.
- Al Ingeniero Kevin Jhoel Angulo Benavides, Director de Obras Públicas del GADMSMB, en las oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Bolívar.
- Al Ingeniero Andersson Fabricio Pilamunga Jiménez, Director de Vialidad del GADMSMB, en las oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Bolívar.

ARTÍCULO QUINTO: DE LAS NOTIFICACIONES Y PUBLICACIÓN. - Las Notificaciones y publicación le corresponde a Secretaría General y de Concejo Municipal, cumplir con las notificaciones, y, la publicación corresponde al Departamento de Comunicación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Bolívar. Notifíquese y Cúmplase. -

En la ciudad de San Miguel de Bolívar a los catorce (14) días del mes de agosto del año dos mil veinticinco.


Dr. Vinicio Coloma Romero.
ALCALDE DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLIVAR

