

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No.- GADMSJY-A-VOC-140-2026

“DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERES SOCIAL, CON CARÁCTER DE URGENTE, OCUPACIÓN INMEDIATA Y FINES DE EXPROPIACIÓN DE UN LOTE TERRENO PARA LA REGULARIZACIÓN DEL CEMENTERIO GENERAL, UBICADO EN EL RECINTO LA CEPA DE LA PARROQUIA YAGUACHI VIEJO CONE DEL CANTON SAN JACINTO DE YAGUACHI”.

P. Prof. Katherine Viviana Olivares Coll, Mgtr.
ALCALDESA DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI

CONSIDERANDO:

Que, el ideal de la nación consiste en promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir, de conformidad al artículo 83 literal 7 de la Constitución de la República del Ecuador, lo dicho en concordancia con el artículo 85 numeral 2 de la norma antes citada;

Que, la Constitución de la República del Ecuador establece en el artículo 225 que el sector público comprende, entre otras entidades, las que integran el régimen autónomo descentralizado.

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República nos dice que: "Las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos..."

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República, establece que todos los gobiernos autónomos descentralizados, ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República, establece: "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".

Que, el Art. 17 de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, expresa que: "Siendo la propiedad un derecho inviolable y sagrado, nadie puede ser privado de ella sino cuando la necesidad pública, legalmente justificada, lo exija evidentemente y a condición de una justa y previa indemnización".

Yaguachi Somos Todos!

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54, señala que una de las funciones del GAD Municipal, es la de promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales en el marco de sus competencias constitucionales y legales; así como prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad.

Que, los artículos 59, y 60, literales a), b), e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, disponen que el alcalde es la primera autoridad del ejecutivo del GAD Municipal; que ejerce la representación legal del mismo; y, además, es quien ejercerá exclusivamente la facultad ejecutiva; y, le corresponde resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; en su artículo 364, establece: “Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos”

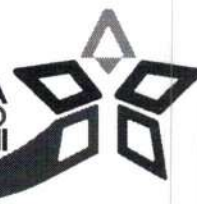
Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 446, establece: **Expropiación.-** Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar 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. Se prohíbe todo tipo de confiscación.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 447, de la Declaratoria de utilidad pública, establece que: “Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación”.

Que, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone que: “*El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.*”

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página

Yaguachi Somos Todos!



electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad”.

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. - establece: “Artículo 61.- 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.

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.

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

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

Yaguachi Somos Todos!



El precio acordado no podrá exceder el diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario. El pago del precio acordado no podrá exceder, en ningún caso, el plazo de un mes contados a partir de la inscripción de la escritura pública de compraventa. El servidor responsable de la retención indebida del pago será sancionado de conformidad con esta Ley, sin perjuicio de otras responsabilidades que se originaren por la falta de pago.

El Notario Público se elegirá por sorteo solicitado al Consejo de la Judicatura, en el cantón donde se encuentra el inmueble expropiado.

Los gastos que se generen en la celebración de la escritura pública de compraventa, impuestos, tasas y contribuciones, correrán por cuenta de la institución pública, con las excepciones previstas en la Ley. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta.

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su Art. 63 Falta de acuerdo.- Expirado el término de negociación previsto en el artículo anterior, sin que haya sido posible llegar a un acuerdo directo, la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el avalúo establecido y, mediante la acción prevista en el artículo 326 numeral 4 literal e) del Código Orgánico General de Procesos, solicitará al Tribunal Contencioso Administrativo la ocupación inmediata del inmueble, consignando el cien por ciento (100%) del avalúo certificado por el órgano competente. En la providencia de calificación de la demanda, el Tribunal hará constar expresamente la autorización para la ocupación inmediata del inmueble, conforme el artículo 146 del Código Orgánico General de Procesos.

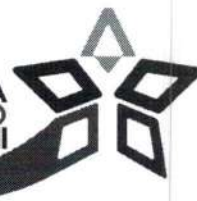
El expropiado podrá impugnar la expropiación exclusivamente dentro de la acción a la que se refiere el inciso precedente, y únicamente en cuanto a la determinación de la justa valoración, indemnización y el pago por la expropiación. Los documentos que se acompañan a la demanda, la tramitación del juicio, así como el contenido de la sentencia observarán lo previsto en los artículos 143 numeral 6, 332 numeral 9, y 96 del Código Orgánico General de Procesos, respectivamente. El retiro del valor consignado por el expropiado podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio, sin perjudicar la impugnación propuesta.

Los gastos que se generen en la protocolización e inscripción de la sentencia, impuestos, tasas y contribuciones correrán por cuenta de la entidad expropiante, con las excepciones previstas en la Ley.

Si sobre el inmueble pesare algún gravamen o se encontrare arrendado, se procederá conforme lo establecido en el artículo 96 del Código Orgánico General de Procesos.

En caso de existir terceros interesados, deberán solicitar su intervención, anunciando la prueba en su solicitud, y acreditando que las resoluciones del juicio le pueden ocasionar un perjuicio directo. La solicitud se presentará hasta cinco (5) días hábiles antes de la audiencia

Yaguachi Somos Todos!



única. Todos los pedidos de tercerías existentes serán resueltos por el Tribunal que conozca la acción principal.

La sentencia debidamente protocolizada e inscrita constituirá título traslativo de dominio en favor de la entidad expropiante.

Que, el Código Civil Ecuatoriano en su art. 715 establece que la Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en el Art.115 establece: "Ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria".

Que, el Memorándum Nro. GADMSJY-AC-2026-N° 515-M de fecha 29 julio del 2026, suscrito por el Ing. Daniel Alvarado Orellana, Jefe de Avalúos y Catastro, el mismo que en su parte pertinente manifiesta (...)

LOTE DE CLAVE CATASTRAL N° 09205522002165

1. Datos General del Predio y Propietario

- **Código Catastral:** 09205522002165
- **Zona:** Rural
- **Nombre del Propietario:** Caicedo Franco Pedro Segundo
- **Ubicación del Predio:** Recinto "La Cepa", Parroquia Yaguachi Viejo Cone, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas

2. Datos de Protocolización y Registro

- **Tipo de Adquisición:** Protocolización de Posesión Efectiva
- **Tipo de Documento Presentado:** Escritura
- **Documento Vigente:** Si
- **Provincia:** Guayas
- **Cantón:** San Jacinto de Yaguachi
- **Notaría:** Notaría Única del Cantón Yaguachi
- **Fecha de Protocolización (Otorgamiento):** 2026-07-24
- **N° de Inscripción R. Propiedad:** 891
- **N° de Repertorio:** 1626
- **Observación:** INGRESO A CATASTRO 2026-07-27 - PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS.

3. Superficie y Avalúos

- **Área Según Escritura:** 1,1792 hectáreas

Yaguachi Somos Todos!

- **Avalúo del Terreno:** \$ 6.850,00 (Seis mil ochocientos cincuenta con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).
- **Avalúo Construcción:** \$0,00 (Cero dólares de los Estados Unidos de América con 00/100).
- **Avalúo de la Propiedad:** \$ 6.850,00 (Seis mil ochocientos cincuenta con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

4. Linderos y Medidas

- **Norte:** Herederos de César Segundo Caicedo Santana con 112,76 m.
- **Este:** Vía Cone – El Deseo con 42,55 m
Camino Público con 58,23
- **Oeste:** Herederos de César Segundo Caicedo Santana con 98,62 m
- **Sur:** Solares Particulares con 16,96 m.
Solares Particulares con 71,50 m
Solares Particulares con 43,84 m

Que, consta el CERTIFICADO DE AVALUOS, CATASTRO Y USO DE SUELO., suscrito por el Ing. Daniel Alvarado Orellana, Jefe de Avalúos y Catastro, de fecha 05 de agosto del 2026, quien certifica que: *Revisados los archivos de esta dependencia consta que el predio rural ubicado en la ZONA # 2, SECTOR # 2, POLIGONO # 002, PREDIO #165, en la parroquia YAGUACHI VIEJO CONE denominado CEMENTERIO DE CONE está registrado a favor de: CAICEDO FRANCO PEDRO SEGUNDO con C.C: 0902447960 mismo que tiene las siguientes características:*

CLAVE CATASTRAL ACTUAL: 09205522002165

AVALÚO DEL TERRENO \$ 6.850,00

AVALÚO CONSTRUCCION \$ 0,00

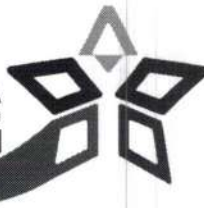
AVALUO PREDIAL \$ 6.850,00

ÁREA SEGÚN A ESCRITURAS: 1,1792 hectáreas

Que, consta el CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA No IDP. 1248, de fecha 11 de agosto del 2026 por un valor de \$6.850,00, suscrito por la Ing. Julexis Villaprado A. DIRECTORA DE GESTIÓN FINANCIERA, en el que indica lo siguiente:
"DISPONIBILIDADPRESUPUESTARIA PARALAEXPROPIACION DEUNLOTE
DETERRENOUBICADO ENLACEPA(YAGUACHIVIEJO)CONCLAVE CATASTRAL
09205522002165 DE 1.1792 HECTAREAS A NOMBRE DE PEDRO SEGUNDO CAICEDO
FRANCO PARA AMPLIACION DEL CEMENTERIO LA CEPA, SEGUN MEMORANDUM
GADMSJY-2026-DGOTAC-No-583-M."

Que, Memorando GADMSJY-2026-DGOTAC-Nº-589-M de fecha 11 de agosto del 2026, suscrito por el Arq. Giovanni Cantuña Orellana, Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastro dirigido a la P. Prof. Viviana Olivares Coll. Mgtr, Alcaldesa del cantón San Jacinto de Yaguachi, cuyo asunto es PROYECTO DE EXPROPIACION DE UN LOTE TERRENO PARA LA REGULARIZACIÓN DEL CEMENTERIO GENERAL, UBICADO EN EL RECINTO LA CEPA DE LA PARROQUIA YAGUACHI VIEJO CONE DEL CANTON SAN JACINTO DE YAGUACHI., el mismo que en su parte pertinente señala: (...)

Yaguachi Somos Todos!



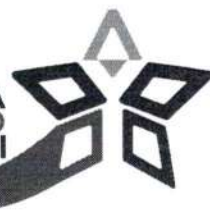
3.- ANTECEDENTES

- 3.1 *Que, de acuerdo al Memorando Nro. GADMSJY-SG-2026-198, de fecha 25 de abril de 2026, suscrito por el Ab. Manuel Alberto Decker Gómez, Secretario General del GAD Municipal de San Jacinto de Yaguachi, mediante el cual se puso en conocimiento de esta Dirección el Memorando Nro. GADMSJY-ACSJY-20-2026-M, presentado por la Sra. Priscila Baldeón, Administradora de los Cementerios Municipales, referente a la solicitud de expropiación de un predio para la ampliación del camposanto local, en el que indica lo siguiente: " Por disposición de la máxima autoridad y en cumplimiento de nuestras competencias institucionales, se vienen realizando los procedimientos técnicos y administrativos pertinentes para la expropiación de un lote de terreno ubicado en el sector "La Cepa", Parroquia Yaguachi Viejo Cone, identificado con la clave catastral 09205522002165, el cual cuenta con una superficie de 1.1792 hectáreas, de conformidad con el levantamiento planimétrico actualizado y a la información de acuerdo a la base catastral."*
- 3.2 *Que, dentro del Juicio N.º 09202-2013-1232, se suscribió el Acta de Mediación con Acuerdo Total N.º 091002-2021-00087, de fecha 19 de marzo de 2021, la cual, al amparo del artículo 1350 del Código Civil, tiene los efectos jurídicos de sentencia ejecutoriada y cosa juzgada; instrumento que fue **protocolizado** en la Notaría Segunda del cantón Durán el 3 de julio de 2026 e inscrito bajo el Registro N.º 848 en el Registro de la Propiedad del cantón San Jacinto de Yaguachi el 8 de julio de 2026.*
- 3.3 *Que, en el Informe Pericial elaborado para la partición de bienes, dentro del proceso de apertura de la sucesión hereditaria No. 09202-2013-1232, conforme al Acta de Mediación de fecha 28 de julio de 2025, suscrito por el Ing. Manuel Ibarra Avilés, Perito Calificado, se establece expresamente lo siguiente: **"EL ÁREA DESTINADA AL CEMENTERIO NO SE LA CONSIDERA DENTRO DE LA MASA HEREDITARIA REPARTIBLE, POR CUANTO VA A SER EXPROPIADA POR EL MUNICIPIO PARA LEGALIZAR DICHO TERRENO"** (...)*

10.- CONCLUSIONES

- ✓ *Que, para la Expropiación se considera el área total de 1.1792 hectáreas, que corresponde al siguiente lote: LOTE N° 165 con la clave catastral N° 09205522002165, dicho lote se encuentra ubicado en el área rural de la Parroquia Yaguachi Viejo Cone sector denominado " LA CEPA".*
- ✓ *Que, en el informe pericial para la partición de acuerdo al acta de mediación para el juicio de apertura de la sucesión hereditaria No. 09202-2013-1232 de fecha 28 de julio del 2025 suscrito por el Ing. Manuel Ibarra Avilés PERITO CALIFICADO indica lo siguiente: " **EL AREA QUE ESTA DESTINADA AL CEMENTERIO NO SE LA CONSIDERA DENTRO DE LA MASA HEREDITARIA REPARTIBLE POR CUANTO VA A SER EXPROPIADA POR EL MUNICIPIO PARA LEGALIZAR DICHO TERRENO.** "*
- ✓ *Que, de acuerdo a la jefatura de Avalúos y Catastro el lote de clave catastral N.º 09205522002165 (ubicado en la Parroquia Yaguachi Viejo Cone, Zona 2, Sector 2, Polígono 002, Predio 165) se encuentra catastrado e inscrito a favor del señor **CAICEDO FRANCO PEDRO SEGUNDO** con C.C. **0906847306**, con fecha 27 de julio de 2026, el cual guarda concordancia con la razón de Inscripción N.º **891** del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Jacinto de Yaguachi, bajo el Repertorio N.º **2026-2616** de fecha 27 de julio de 2026, inscrito en la Ficha Registral N.º **5484**.*
- ✓ *Que no incumple lo determinado en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente a la fecha.*
- ✓ *Que, mediante las inspecciones técnicas de campo in situ, esta Dirección constató la*

Yaguachi Somos Todos!



existencia física y la consolidación de infraestructuras funerarias activas (bóvedas y nichos) distribuidas de forma irregular sobre el suelo natural dentro de la poligonal analizada. Esta ocupación actual ratifica la imperiosa necesidad pública y el alto interés social de incorporar formalmente el lote al patrimonio institucional para salvaguardar y ordenar dicho servicio público.

- ✓ Una vez realizado el diagnóstico técnico del lote de terreno antes mencionado, en el cual actualmente se encuentra implantado el **Cementerio General del Recinto La Cepa**, ubicado en la parroquia Yaguachi Viejo (Cone), del cantón San Jacinto de Yaguachi, me permito presentar el **PROYECTO DE EXPROPIACION DE UN LOTE TERRENO PARA LA REGULARIZACIÓN DEL CEMENTERIO GENERAL, UBICADO EN EL RECINTO LA CEPA DE LA PARROQUIA YAGUACHI VIEJO CONE DEL CANTON SAN JACINTO DE YAGUACHI.**

De acuerdo con la cartografía base municipal y el levantamiento planimétrico actualizado, las áreas, medidas y linderos del predio objeto del presente proyecto se detallan a continuación:

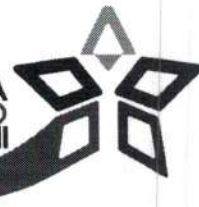
LINDEROS	PUNTOS	COLINDANTES	LONGITUD (M)
NORTE	P01-P02	HEREDEROS CESAR SEGUNDO CAICEDO SANTANA	112.76
SUR	P04-P05	SOLARES PARTICULARES	16.96
	P05-P06	SOLARES PARTICULARES	71.50
	P06-P07	SOLARES PARTICULARES	43.84
ESTE	P02-P03	VIA CONE – EL DESEO	42.55
	P03-P04	CAMINO PÚBLICO	58.23
OESTE	P07-P01	HEREDEROS CESAR SEGUNDO CAICEDO SANTANA	98.62
AREA LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO ACTUALIZADO: 1.1792 HECTAREAS.			

Avaluó predial de acuerdo al certificado emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastro de: USD 6.850,00

En virtud del diagnóstico técnico realizado y considerando que en el predio se encuentra actualmente implantado el **Cementerio General del Recinto La Cepa**, se recomienda continuar con el procedimiento administrativo correspondiente para la **expropiación del lote de terreno, regularización del cementerio general e implantación de su cerramiento perimetral**, con la finalidad de garantizar la legalización y regularización del equipamiento existente y su adecuación a las disposiciones y normas técnicas vigentes.

En tal sentido, se sugiere continuar con el trámite de expropiación y regularización del predio, a fin de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Yaguachi pueda contar con la titularidad y regularización correspondiente del área destinada al servicio de cementerio, permitiendo así la ejecución de las acciones necesarias

Yaguachi Somos Todos!



para el cumplimiento de la normativa técnica vigente y la continuidad del trámite administrativo respectivo. (...)

Que, con fecha 27 de julio del 2026, se emite Información Registral de acuerdo a la Ficha 5484 suscrito por la Ab. Jennifer Leonor Piza Tapia, Registradora de la Propiedad y Mercantil de San Jacinto de Yaguachi (E), en el que consta inscrito Título de Propiedad del bien inmueble a nombre del señor Caicedo Franco Pedro Segundo.

Que, con Memorando No. GADMSJY-AJ-2026-302-M, de fecha 12 de agosto del 2026, Procuraduría Sindica, remitió el "CRITERIO JURIDICO EN ATENCION A EXPROPIACIÓN DE UN LOTE TERRENO PARA LA REGULARIZACIÓN DEL CEMENTERIO GENERAL, UBICADO EN EL RECINTO LA CEPA DE LA PARROQUIA YAGUACHI VIEJO CONE DEL CANTON SAN JACINTO DE YAGUACHI", el mismo que en su parte pertinente señala: (...) **CRITERIO JURÍDICO. -**

En virtud de los antecedentes de hecho, derecho y verificada la documentación que se me ha presentado, esta Procuraduría Sindica, emito el siguiente pronunciamiento jurídico: Con el fin de atender lo solicitado por la P. Prof. Viviana Olivares Coll. Mgtr, alcaldesa de San Jacinto de Yaguachi, quien solicita a través de Secretaria General criterio jurídico con Memorando Nro. GADMSJY-SG-2026-358-M de fecha 11 de agosto de 2026, suscrito por el Ab. Roger Orozco Llanos, Secretario Municipal (e) en atención a Memorandum GADMSJY-DGOTAC-2026-N°589-M de fecha 11 de agosto del 2026, suscrito por el Arq. Giovanni Cantuña Orellana, Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastro dirigido a la P. Prof. Viviana Olivares Coll. Mgtr, Alcaldesa del cantón San Jacinto de Yaguachi, cuyo asunto es: **PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE UN LOTE TERRENO PARA LA REGULARIZACIÓN DEL CEMENTERIO GENERAL, UBICADO EN EL RECINTO LA CEPA DE LA PARROQUIA YAGUACHI VIEJO CONE DEL CANTON SAN JACINTO DE YAGUACHI**, es **PROCEDENTE** la señora alcaldesa como máxima autoridad administrativa emita el acto administrativo de anuncio del proyecto que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará el proyecto de regularización, previo a autorizar la elaboración de la correspondiente Resolución Administrativa de Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación en cumplimiento a lo establecido en la Constitución de la República, Art. 323; Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Arts. 446; 447; 452; y, 456 y Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, Art. 66.

Se sugiere además a la señora alcaldesa que una vez anunciado el proyecto y se debe remitir el expediente a este despacho para la resolución de la declaratoria de utilidad pública.

El anuncio del proyecto debe ser publicado en un diario de la localidad en caso de haber o en un diario de amplia circulación nacional de conformidad con la ley.

Con fecha la quincena de agosto del 2026, página 5 se publicó en la "PRENSA EL LIBERTADOR la **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. - GADMSJY-A-VOC-134-2026 "ANUNCIO DEL PROYECTO DE EXPROPIACION DE UN LOTE TERRENO PARA LA REGULARIZACIÓN DEL CEMENTERIO GENERAL, UBICADO EN EL RECINTO LA CEPA DE LA PARROQUIA YAGUACHI VIEJO CONE DEL CANTON SAN JACINTO DE YAGUACHI."**

Yaguachi Somos Todos!

En uso de las facultades legales que me confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo y Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

RESUELVO:

Art. 1.- “DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERES SOCIAL, CON CARÁCTER DE URGENTE, OCUPACIÓN INMEDIATA Y FINES DE EXPROPIACIÓN UN LOTE TERRENO PARA LA REGULARIZACIÓN DEL CEMENTERIO GENERAL, UBICADO EN EL RECINTO LA CEPA DE LA PARROQUIA YAGUACHI VIEJO CONE DEL CANTON SAN JACINTO DE YAGUACHI”, predios de propiedad del señor **PEDRO SEGUNDO CAICEDO FRANCO** ubicados: En la **ZONA # 2, SECTOR # 2, POLIGONO # 002, PREDIO #165**, en la parroquia **YAGUACHI VIEJO CONE**, Cantón San Jacinto de Yaguachi, delimitado por los siguientes linderos, según la cartografía base municipal:

LINDEROS	PUNTOS	COLINDANTES	LONGITUD (M)
NORTE	P01-P02	HEREDEROS CESAR SEGUNDO CAICEDO SANTANA	112.76
	P04-P05	SOLARES PARTICULARES	16.96
SUR	P05-P06	SOLARES PARTICULARES	71.50
	P06-P07	SOLARES PARTICULARES	43.84
ESTE	P02-P03	VIA CONE – EL DESEO	42.55
	P03-P04	CAMINO PÚBLICO	58.23
OESTE	P07-P01	HEREDEROS CESAR SEGUNDO CAICEDO SANTANA	98.62
AREA LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO ACTUALIZADO: 1.1792 HECTAREAS.			

Avaluó predial de acuerdo al certificado emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastro de:
USD 6.850,00

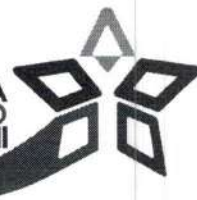
Expropiación que tiene por objeto la regularización del Cementerio General, Ubicado en el Recinto La Cepa de la Parroquia Yaguachi Viejo Cone del Canton San Jacinto de Yaguachi.

Art. 2.- Que, la expropiación del lote de terreno antes descrito se lo hace como cuerpo cierto, e incluye todas las mejoras que sobre el predio se levante, y comprenderá todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, activas o pasivas, que les son anexas a cualquier título.

Art. 3.- Que, tal como lo estipula el Art. 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se dispone que, por Secretaría Municipal, se notifique con la presente Resolución Administrativa de Declaratoria de Utilidad Pública e Interés Social con Fines de Expropiación y ocupación inmediata, dentro de los tres días de haberse expedido, al señor **PEDRO SEGUNDO CAICEDO FRANCO**, propietario del bien inmueble en referencia, en razón que la referida expropiación va a ser destinada para la regularización del Cementerio General, Ubicado en el Recinto La Cepa de la Parroquia Yaguachi Viejo Cone del Canton San Jacinto de Yaguachi.

Art. 4.- Disponer a Secretaria Municipal se notifique a la señora Registradora de la Propiedad Municipal y Mercantil del Cantón San Jacinto de Yaguachi, para que, teniendo en cuenta la historia de dominio sobre el predio materia de la presente expropiación, proceda a la correspondiente

Yaguachi Somos Todos!



marginación y se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, sobre el área afectada del referido terreno que por la presente se declara de utilidad pública.

Art. 5.- Disponer la ocupación inmediata del área del terreno ubicado en la Parroquia YAGUACHI-VIEJO CONE, Cantón San Jacinto de Yaguachi, delimitado por los siguientes linderos, según la cartografía base municipal:

LINDEROS	PUNTOS	COLINDANTES	LONGITUD (M)
NORTE	P01-P02	HEREDEROS CESAR SEGUNDO CAICEDO SANTANA	112.76
SUR	P04-P05	SOLARES PARTICULARES	16.96
	P05-P06	SOLARES PARTICULARES	71.50
	P06-P07	SOLARES PARTICULARES	43.84
ESTE	P02-P03	VIA CONE – EL DESEO	42.55
	P03-P04	CAMINO PÚBLICO	58.23
OESTE	P07-P01	HEREDEROS CESAR SEGUNDO CAICEDO SANTANA	98.62
ÁREA LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO ACTUALIZADO: 1.1792 HECTAREAS.			

Avaluó predial de acuerdo al certificado emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastro de: USD 6.850,00

Art. 6.- Disponer que el señor Secretario General y de Concejo ponga en conocimiento del Concejo Cantonal Municipal la presente **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 57, literal I), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 7.- Disponer a Procuraduría Sindica, elabore la correspondiente minuta.

Art. 8.- Disponer a Secretaría General y de Concejo ejecute todos los trámites pertinentes para que el bien expropiado pase a ser parte del patrimonio del GAD Municipal de San Jacinto de Yaguachi; y, a la Dirección de Comunicación Social y Prensa publique la presente Resolución en la Página Web institucional.

Dada y firmada en el despacho de la alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Yaguachi, a los 24 días del mes de agosto del año dos mil veintiséis.

Notifíquese y cúmplase. -

P. Prof. Katherine Viviana Olivares Coll, Mgtr.
ALCALDESA DEL CANTON SAN JACINTO DE YAGUACHI



Yaguachi Somos Todos!