

RESOLUCIÓN NRO. 019-2025

ING. JUAN CRISTÓBAL LLORET VALDIVIESO
PREFECTO DE LA PROVINCIA DEL AZUAY

CONSIDERANDO

Que, es deber y responsabilidad de los ecuatorianos, entre otros, acatar y cumplir la Constitución y la Ley, al tenor del artículo 83 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador.

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

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”.

Que, el inciso segundo del Art. 252 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que “(...) La prefecta o prefecto será la máxima autoridad administrativa (...)”.

Que, el Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que “Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación”.

Que, son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay las establecidas en el Art. 41 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Que, el Art. 42 del cuerpo normativo ibídem, establece las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizado Provinciales.

Que, los literales a), y b) del Art. 50 de la norma ibídem, establecen que “Le corresponde al prefecto o prefecta provincial: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado provincial. La representación judicial la ejercerá conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado provincia; (...)”.

Que, el art. 446 del COOTAD señala que “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 art. 447 del COOTAD señala 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 Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que "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, mediante memorando Nro. GPA-GSI-2024-0022-M, de fecha 30 de enero de 2024, la Secretaria de Infraestructuras, Mgs. Andrea Brito se dirige al Prefecto de la provincia del Azuay manifestando: "El Gobierno Provincial del Azuay, en su afán de aportar al desarrollo de la provincia del Azuay con una visión de territorio mancomunado, de equidad social, soberanía alimentaria y sostenibilidad, busca que todas las operaciones de transporte, almacenamiento y distribución de insumos y/o productos que realiza el GPA sean realizados de manera eficiente y oportuna, para lo cual, es necesario contar con infraestructura ubicada en un lugar estratégico de la provincia del Azuay que mejore operacionalmente el trabajo en la Cuenca del río Paute.

En este contexto, me permito solicitar de la manera más comedida se sirva autorizar el inicio del proceso para realizar el "Anuncio del Proyecto", del predio de clave catastral Nro. 580020304 ubicado en el sector de El Descanso, cantón Cuenca. En el predio, se tiene previsto realizar el emplazamiento de la PLATAFORMA LOGÍSTICA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN DESCONCENTRADA DEL GOBIERNO PROVINCIAL DEL AZUAY (GPA) EN LOS CANTONES Y PARROQUIAS DE LA CUENCA DEL RÍO PAUTE, con el cual, se brindará un servicio eficiente acorde a los requerimientos de la población azuaya enmarcado en las competencias del Gobierno Provincial del Azuay".

Que, mediante Certificado No. 887011 del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, de fecha 24 de abril de 2024 se hace constar:

"Conforme a la solicitud presentada y de acuerdo a la revisión de los asientos registrales, a nombre de RUBÉN ARICHÁBALA SEGARRA y CARMELINA ARICHÁBALA, el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca certifica lo siguiente:

Que con el número 516 del Registro del Registro Mayor de Propiedad, el quince de mayo de mil novecientos sesenta y siete, se encuentra inscrito el título escriturario autorizado en la Notaria Tercera de este Cantón, el veintiocho de marzo de mil novecientos sesenta y siete; por el cual el señor RUBEN ARICHABALA SEGARRA, casado con la señora CARMELINA ARICHABALA, compra a la señora Filomena Crespo Vega, entre otros, un lote de terreno que antes formaba parte integrante de la Hacienda Guangarcucho ubicada en la parroquia Nulti de este



cantón, lotes de terreno que componiéndose de terreno BANCO, que tiene la cabida de Trece hectáreas, veinte y seis centiáreas, linderado: por el Norte: el banco del lote número Seis, adjudicado a los herederos señores Donoso Crespo, mojones al medio, una parte de la quebrada Guayabo y el banco del lote número Cuatro, adjudicado a las citadas hermanas Vásquez Crespo, mojones al medio; por el Sur: el banco del lote número Dos, adjudicado al heredero señor Enrique Crespo Vega, iguales mojones al medio; por el Oriente: la altura del lote número Seis, adjudicado a los citados hermanos señores Donoso Crespo, y por el Occidente: la quebrada de Challiyacu. La venta incluye el derecho al regadío con el que cuenta el lote de terreno de Playa, así como los de Banco y Altura.

Que con el número 1192 del Registro Mayor de Propiedad, el veinte y nueve de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, se encuentra inscrito el título escriturario autorizado por el Notario Quinto de este cantón, el dieciocho de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, por el cual los cónyuges RUBEN ARICHABALA SEGARRA Y CARMELINA ARICHABALA, venden a favor de Rómulo López Idrovo casado con Rosario Arichabala Delgado, un cuerpo de terreno de la superficie de 15 hectáreas, adquirido por el título escriturario antes descrito, ubicado en el punto denominado Guangarcucho de la parroquia Nulti de este cantón.

Que con el número 3049 del Registro Mayor de Propiedad, el nueve de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, se encuentra inscrito el título escriturario autorizado por el Notario Séptimo de este cantón, el dos de agosto de mil novecientos ochenta y cinco, por el cual los cónyuges RUBEN ARICHAVALA SEGARRA Y CARMELINA ARICHAVALA, venden a favor de los cónyuges Luis Gerardo Zhindón Crespo y Guillermina Argoti Vélez, un cuerpo de terreno de la superficie de 1600 metros cuadrados aproximadamente ubicado en el sector denominado Banco de la parroquia Nulti de este cantón adquirido en mayor extensión por el título escriturario antes descrito.

Que con el número 477 del Registro de Demandas, el treinta y uno de julio de mil novecientos noventa, se encuentra inscrita la Demanda tramitada ante el Juez Cuarto de lo Civil del Azuay, el nueve de julio de mil novecientos noventa, dentro del Juicio Ordinario número Trescientos noventa y uno de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, propuesto por Carlos Alberto Valencia Haro y Tránsito Elvira Aucapiña Tacuri, en contra de CARMELINA ARICHABALA, SARA ARICHABALA, FANNY ARICHABALA, WALTER ARICHABALA, MARIA SOCORRO ARICHABALA y SANTIAGO ARICHABALA, sobre un lote de terreno ubicado en el punto denominado San Juan Pamba de la parroquia Nulti de este cantón.

Que con el número 5972, del Registro Uno de Propiedad, el treinta de noviembre de mil novecientos noventa y tres, se encuentra inscrito el título escriturario autorizado por el Notario Cuarto de este cantón, el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y tres, por el cual la señora CARMELINA ARICHABALA VIUDA DE ARICHABALA, RAUL, SANTIAGO, FANNY, SARA Y MARIA SOCORRO ARICHABALA, venden a favor de María Maldonado Argudo, un lote de terreno ubicado en el sector Guangarcucho en el sitio denominado Banco de la parroquia Nulti de este cantón, de la cabida de 2300 metros cuadrados, adquirido por la primera vendedora como cónyuge sobreviviente y los demás como hijos y herederos del fallecido señor RUBEN ARICHABALA SEGARRA, quien a su vez adquirió en mayor extensión por el título escriturario antes descrito.



Que con el número 6310 el Registro Uno de Propiedad, el diez y seis de diciembre de mil novecientos noventa y tres , se encuentra inscrito el título escriturario autorizado por el Notario Cuarto de este cantón, el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y tres , por el cual CARMEN ARICHABALA VIUDA DE ARICHABALA, por sus propios derechos y como representante legal de su hija MARIA SOCORRO ARICHABALA Y RAUL, SANTIAGO, FANY Y SARA ARICHABALA, venden a favor de los cónyuges Carlos Valencia H. Y Tránsito Aucapiña Tacuri, un lote de terreno ubicado en el sector de Guangarcucho en el sitio denominado Banco de la parroquia Nulti de este cantón, con una cabida de 4080 metros cuadrados, adquirido por la primera vendedora como cónyuge sobreviviente y los demás como hijos y herederos del fallecido señor RUBEN ARICHABALA SEGARRA, quien a su vez adquirió en mayor extensión por el título escriturario antes descrito.

Que con el número 431 del Registro Uno de Propiedad, el veinticinco de enero de mil novecientos noventa y cuatro, se encuentra inscrito el título escriturario autorizado por el Notario Cuarto de este cantón, el siete de diciembre de mil novecientos noventa y tres, por el cual CARMELINA ARICHABALA VIUDA DE ARICHABALA, RAUL, SANTIAGO, FANY, SARA Y MARIA SOCORRO ARICHABALA, venden a favor de los cónyuges Sergio Lozano Castro y Ruth Delgado Verdugo, un lote de terreno ubicado en el sector de Guangarcucho en el sitio denominado Banco de la parroquia Nulti de este cantón, con una cabida de 2800 metros cuadrados, adquirido por el título escriturario antes descrito.

Que con el número 222 del Registro de Demandas, el veinte y cuatro de marzo de mil novecientos noventa y siete , se encuentra inscrita la Demanda tramitada ante el Juez Tercero de lo Civil de Cuenca, el veintiocho de enero de mil novecientos noventa y siete, dentro del Juicio Sumario número 76 de Fijación de linderos, propuesto por CARMEN ARICHABALA VIUDA DE ARICHABALA, por sus propios derechos y en representación de María Socorro Arichábala, SARA, FANNY, WUALTER Y SANTIAGO ARICHABALA ARICHABALA, en contra de los cónyuges Sergio Lozano Castro y Ruth Delgado Verdugo, sobre el predio rústico denominado El Banco, ubicado en el sector denominado Guangarcucho, de la parroquia Nulti de este cantón.

Que con el número 4480 Bis del Registro Uno de Propiedad, el dos de junio de mil novecientos noventa y siete, se encuentra inscrito el título escriturario autorizado por el Notario Segundo de este cantón, el dos de agosto de mil novecientos de mil novecientos ochenta y tres, por el cual los cónyuges RUBEN ARICHABALA SEGARRA Y CARMELINA ARICHABALA, venden a favor de Enrique Martínez Vásquez, casado con Carmelina Sojos, un lote de terreno, ubicado en el sector Guangarcucho de la parroquia Nulti de este cantón, adquirido en mayor extensión por el título escriturario antes descrito, linderado: por el un lado, terrenos del comprador Martínez Vásquez, por el otro lado, terrenos de Manuel Maldonado y una quebrada, por el otro lado, una quebrada, por el último lado, predio de Antonio Juela.

Que con el número 4600 del Registro de Propiedades, el ocho de Abril del dos mil nueve, se encuentra inscrito el título escriturario de Acuerdo protocolizado por el Notario Quinto de este cantón, el diez y seis de Febrero del dos mil nueve, en el cual acuerdan que por convenir a sus mutuos intereses, en forma libre y espontánea, los demandados señores CARMELINA ZORAIDA ARICHABALA SEGARRA, en su calidad de madre y representante legal de la incapáz su hija



María Socorro Arichábala, Walter Raúl, Sara Carmelina, Fanny Guadalupe y Darío Santiago Arichábala Arichábala, transfieren parte del inmueble materia de la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, a favor de Manuel Ignacio Juela Pérez y María Margarita Pérez Cárdenas, sobre parte o fracción de terreno, comprendida dentro de estos linderos: por el norte: con más terrenos de los demandantes, adquirido por compraventa a los ahora demandados, por el sur camino vecinal pero solo peatonal que separa terrenos de los demandados, por el este con una vía privada de uso exclusivo de los mismos demandados que separa más terrenos de estos, por el oeste: con terrenos de los mismos demandados en parte y en lo demás con los de propiedad de la Familia Maldonado, mojones que deslindan con terrenos de los demandados y cercas respecto de los terrenos de la Familia Maldonado. Acuerdo aprobado por la primera Sala Especializada De Lo Civil, Mercantil, Inquilinato Y Materias Residuales de la Corte De Justicia de Cuenca, el treinta de enero del dos mil nueve. Adquirido por CARMELINA ZORAIDA ARICHABALA SEGARRA, por el título escriturario antes descrito.

Que, con el número 20 del Registro de Sentencias, el veinte de marzo de mil novecientos ochenta y seis, se encuentra inscrita la Sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Primero de lo Civil de Cuenca, el doce de marzo de mil novecientos ochenta y seis, de los bienes dejados por el causante señor RUBÉN ARICHÁBALA SEGARRA, concedida a favor de CARMELINA ARICHÁBALA SEGARRA VIUDA DE ARICHÁBALA, como curadora especial de la interdicta María Socorro Arichábala Arichábala, a Sara, Fanny, Walter Santiago Arichábala Arichábala, en calidad de herederos, de todos los bienes sucesorios quedados al fallecimiento del referido causante, en forma proindiviso y sin perjuicio del derecho de terceros.

Que, con el número 10 del Registro de Sentencias, el veinte y cinco de marzo de mil novecientos noventa y siete, se encuentra inscrita el Acta Notarial suscrita por el Notario Octavo de este cantón, el veinte y cinco de marzo de mil novecientos noventa y siete, de Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante señor JOSÉ RUBÉN ARICHÁBALA SEGARRA, concedida a favor de la señora CARMELINA ZORAIDA ARICHÁBALA SEGARRA, en su calidad de cónyuge sobreviviente, y a los señores Walter Raúl, Sara Carmelina, Fanny Guadalupe, Darío Santiago y María Socorro Arichábala Arichábala, representada esta última por su curadora especial, por ser incapaz, en su calidad de únicos y universales herederos del señor José Rubén Arichábala Segarra, en forma común y proindiviso, sin perjuicio de los derechos de terceros.

Que, con el número 3737 del Registro de Propiedades, el veinte y ocho de abril de dos mil diecisiete, se encuentra inscrita el Acta Notarial suscrita por el Notario Octavo este Cantón, el veinte y tres de enero del dos mil doce, de Posesión Efectiva de los bienes dejados por la señora CARMELINA ZORAIDA ARICHÁBALA SEGARRA, concedida a favor de Sara Carmelina Arichábala Arichábala, Fanny Guadalupe Arichábala Arichábala, Walter Raúl Arichábala Arichábala y Darío Santiago Arichábala Arichábala, en forma común proindiviso y sin perjuicio del derecho de terceros, de todo el patrimonio del de cujus.

Que, revisados los índices de esta dependencia, son los antes descritos los únicos actos registrados a nombre exclusivamente de RUBÉN ARICHÁBALA SEGARRA y CARMELINA ARICHÁBALA, vinculados con el TÍTULO DE ADQUISICIÓN, del predio que motiva esta certificación".



Que, mediante oficio Nro. DGAC-7791-2024, de fecha 28 de junio de 2024, el Director General de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Cuenca señala: "Con la finalidad de dar contestación al Oficio Nro.GPA-GSG-2024-3520-O, de fecha 27 de mayo de los presentes, (...) debo informar que el predio con clave catastral 01-01-580-020-304, registra los siguientes datos:

**CLAVE CATASTRAL
PREDIO RUSTICO
01-01-580-020-304**

DATOS DEL PROPIETARIO:

Nombre: JOSE RUBEN CLOTARIO ARICHAVALA SEGARRA
CC Nro.: 0100582154

DATOS DEL PREDIO:

Parroquia: NULTI
Sector: SANJUANPAMBA

BIENIO 2002-2023

ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO Y RURAL, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2022-2023

AVALUO AÑO 2023		
AVALUO TERRENO	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
\$202.149,48 USD	\$0 USD	\$202.149,48 USD
AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCION	
135.749,98 m2	0 m2	

BIENIO 2024-2025

ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DEL VALOR DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE LAS EDIFICACIONES, SUS FACTORES Y COEFICIENTES DE CORRECCIÓN, Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2024-2025

AVALUO AÑO 2024		
AVALUO TERRENO	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
\$213.672,05 USD	\$0 USD	\$213.672,05 USD
AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCION	
135.749,98 m2	0 m2	

(...)De igual manera, considerando lo expuesto en su comunicado respecto a la finalidad de utilizar dicha información en el proceso de declaratoria de utilidad pública, se recomienda considerar la información predial respecto al título de dominio del predio conforme lo certifique la autoridad competente, en este caso, la Registraduría de la Propiedad del Cantón Cuenca".

Que, a efectos de realizar la presente declaratoria se transcribe la información técnica pertinente del proyecto "PLATAFORMA LOGÍSTICA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA



GESTIÓN DESCONCENTRADA DEL GOBIERNO PROVINCIAL DEL AZUAY (GPA) EN LOS CANTONES Y PARROQUIAS DE LA CUENCA DEL RÍO PAUTE", aprobado por la Secretaría de Infraestructuras del GAD Provincial del Azuay, en fecha 16 de julio de 2024, conforme el siguiente detalle:

"1. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

1.1. Nombre del Proyecto

PLATAFORMA LOGÍSTICA PARA FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN DESCONCENTRADA DEL GOBIERNO PROVINCIAL DEL AZUAY (GPA) EN LOS CANTONES Y PARROQUIAS DE LA CUENCA DEL RÍO PAUTE.

3. OBJETIVOS DEL PROYECTO

3.1. Objetivo General

Brindar un servicio eficiente acorde a los requerimientos de la población azuaya enmarcado en las competencias del Gobierno Provincial del Azuay.

3.2. Objetivos específicos.

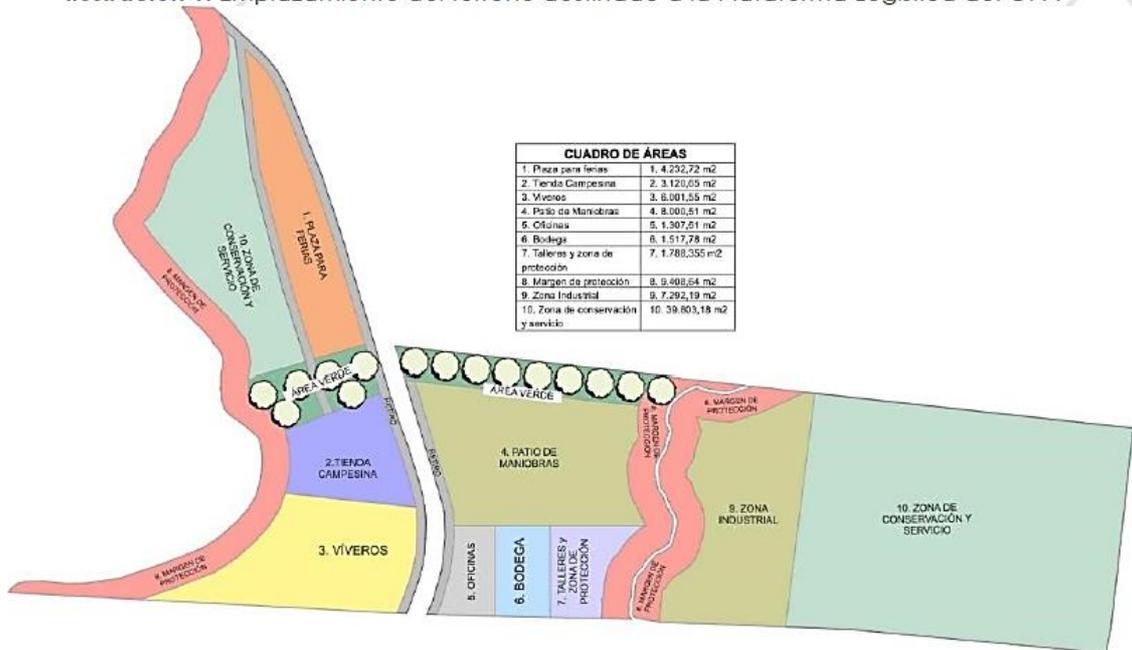
- Adecuar un espacio para implementar una plataforma logística que permita desconcentrar la gestión administrativa y operativa del Gobierno Provincial del Azuay.
- Implementar una tienda campesina y una plataforma para el intercambio comercial a través de ferias agro productivas para los agros productores de la zona.
- Implementar un vivero con especies forestales, nativas, exóticas, frutales y ornamentales para promover la actividad agrícola en el sector.
- Instalar una bodega para la gestión adecuada de los proyectos de riego, diseñada para optimizar el espacio y agilizar la identificación de los materiales almacenados.
- Implementar un área para el procesamiento de material pétreo y producción de mezcla asfáltica, a fin de potenciar la conectividad e incrementar la comercialización de productos.

4.1. Requerimientos de diseño

De acuerdo a las necesidades operativas del Gobierno provincial del Azuay, en sus competencias de riego, mantenimiento/mejoramiento vial, desarrollo productivo y ambiental. Se plantea la construcción de la infraestructura necesaria para la implantación de un área destinada a un patio de maniobras; la incorporación de una zona operativa de talleres destinados a la asistencia técnica; mantenimiento y reparación de la maquinaria pesada; un espacio para el almacenamiento de tubería para proyectos de riego; adecuación para oficinas administrativas; zona de parqueo para comerciantes, visitantes de las ferias y personal del GPA; la implantación de un vivero que promueva la actividad agrícola en el sector; un espacio para instalar una tienda campesina para comercializar productos agrícolas y artesanales de la región; una plataforma para el desarrollar ferias agroecológicas que permitan fomentar un comercio justo; protección del medio ambiente siendo parte también de la economía circular; y, un área para el procesamiento de material pétreo y producción de mezcla asfáltica para el mejoramiento de la red vial provincial con la finalidad de potenciar la conectividad e incrementar la comercialización de productos cosechados y elaborados por la población azuaya.



Ilustración 1: Emplazamiento del terreno destinado a la Plataforma Logística del GPA



FUENTE: EQUIPO TÉCNICO DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN – GPA 2023
ELABORADO POR: EQUIPO TÉCNICO DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN – GPA 2023

Que, se cuenta con la Resolución Nro. 030-2024 de fecha 13 de agosto de 2024, suscrita por el Prefecto de la provincia del Azuay, que corresponde al “ANUNCIO DEL PROYECTO DENOMINADO: “PLATAFORMA LOGÍSTICA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN DESCONCENTRADA DEL GOBIERNO PROVINCIAL DEL AZUAY (GPA) EN LOS CANTONES Y PARROQUIAS DE LA CUENCA DEL RÍO PAUTE”; misma que ha sido debidamente publicada y notificada conforme a ley.

Que, mediante oficio Nro. DGPT-4979-2024 de fecha 6 de diciembre de 2024, la Arq. Carla Wazhima, Directora General de Planificación Territorial se dirige al Mtr. Washington Luzuriaga, Secretario de Planificación y Desarrollo manifestando: “Con estos antecedentes, al revisar los usos de suelo que forman parte del proyecto de “Plataforma Logística para el Fortalecimiento de la Gestión Desconcentrada del Gobierno Provincial del Azuay en los cantones y parroquias de la cuenca del Río Paute”, se desprende que de acuerdo al Anexo 7.1; Usos de Suelo, de la Ordenanza ibídem, los mismos se encuentran codificados dentro de los siguientes Usos de Suelo:

“ESPACIOS PARA FERIAS AGROECOLÓGICAS” y “TIENDA CAMPESINA”

Codificación de los Usos de Suelo: **COM_1**

TALLERES MECÁNICOS:

Codificación del Uso de Suelo: **SERV_33**

ZONA INDUSTRIAL:

Codificación del Uso de Suelo: **TIPO A, TIPO B, TIPO C.**

En tal sentido, al revisar la Ficha de Determinantes de Aprovechamiento Urbano Parroquial, del Polígono de Intervención Territorial UP-NUL-3, se evidencia que efectivamente los citados usos, se encuentran permitidos para los predios emplazados dentro del mismo; razón por la cual y para los fines correspondientes me permito informar, que el uso previsto, no se contrapone con el Ordenamiento Territorial establecido”.

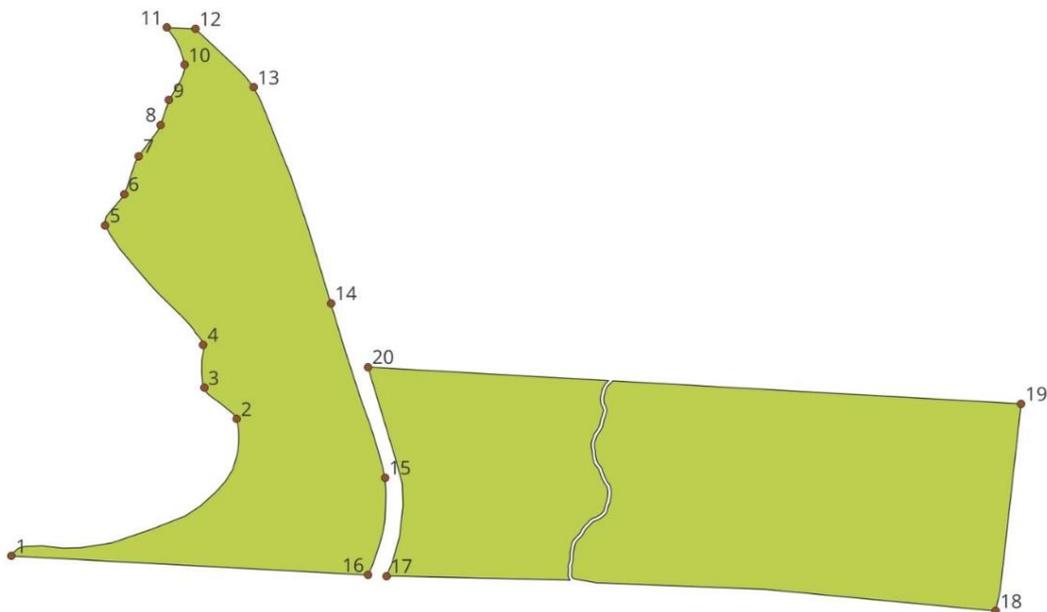


Que, conforme la “INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO A TRANSFERIRSE AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL AZUAY”, suscrita por el Arq. Pablo A. Zuñiga Palacios, Técnico del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GAD Provincial del Azuay, en fecha 13 de diciembre de 2024; los datos del predio a declararse de utilidad pública, son los que se citan a continuación:

DATOS DEL PREDIO	
PROPIETARIO:	JOSÉ RUBÉN CLOTARIO ARICHAVALA SEGARRA
CLAVE CATASTRAL:	01-01-580-020-304
PARROQUIA:	NULTI
SECTOR:	SANJUANPAMBA

3. LINDERACIÓN DEL ÁREA AFECTADA A TRANSFERIRSE AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL AZUAY.

Área: 8,407 ha



ID	X	Y	Vértice	Medida (m)	Colindante
1	735524,700000	9684736,120000	1-2	182,35	Quebrada Minas
2	735660,540000	9684819,490000	2-3	27,65	
3	735640,870000	9684838,390000	3-4	26,57	
4	735640,240000	9684864,660000	4-5	94,04	
5	735581,420000	9684937,300000	5-6	22,75	
6	735592,650000	9684956,200000	6-7	24,96	
7	735601,470000	9684979,490000	7-8	22,98	
8	735614,580000	9684998,290000	8-9	15,96	
9	735619,750000	9685013,390000	9-10	23,73	
10	735629,010000	9685034,840000	10-11	25,36	
11	735618,390000	9685057,520000	11-12	17,16	Teodoro Acosta
12	735635,540000	9685056,780000	12-13	50,04	Vía de Asfalto
13	735670,600000	9685021,200000	13-14	139,72	
14	735717,280000	9684889,690000	14-15	110,97	
15	735749,830000	9684783,630000	15-16	60,67	INDUGLOB S.A.
16	735739,810000	9684724,570000	16-1	215,36	
17	735750,770000	9684723,980000	17-18	368,04	



18	736118,120000	9684702,670000	18-19	126,96	Marcia Antonieta Salamea Piedra
19	736133,515321	9684828,733413	19-20	394,42	Jose Rubén Clotario Arichavala Segarra
20	735739,614095	9684850,983238	20-17	131,37	Vía de Asfalto

4. VALORACIÓN TOTAL DEL PREDIO

BIENIO 2022-2023

ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO Y RURAL, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2022-2023

AVALUO AÑO 2023		
Avalúo Terreno	Avalúo Construcción	Avalúo Total
\$202.149,48 USD	\$0 USD	\$202.149,48 USD
Área de Terreno	Área de Construcción	
135.749,98 m ²	0 m ²	

5. VALORACIÓN DEL ÁREA AFECTADA A TRANSFERIRSE AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL AZUAY.

AVALUO AÑO 2024		
Avalúo Terreno afectado	Avalúo Construcción	Avalúo Total
\$125.263.05 USD	\$0 USD	\$125.263.05 USD
Área de Terreno	Área de Construcción	
84.069,16 m ²	0 m ²	
Costo por m ² de terreno	\$ 1,49 USD	

Que, mediante certificación presupuestaria Nro. CP/000043 de fecha 5 de febrero de 2025, la Mtr. María José Quinde en calidad de Directora Financiera del GADPA, certifica que la entidad provincial cuenta con la disponibilidad presupuestaria y existencia presente o futura de recursos suficientes para cubrir éstas obligaciones, conforme las partidas presupuestarias: "02.04.03.GT1301.007.840301.000.A13.01.01.01.01.001 | TERRENOS (EXPROPIACIÓN DE TERRENOS)".

Que, con los antecedentes antes descritos, en cumplimiento de las atribuciones y facultades que me confiere la Constitución; los artículos 49, 50 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD); y, conforme lo establecido en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en mi calidad de Prefecto de la provincia del Azuay:

RESUELVO

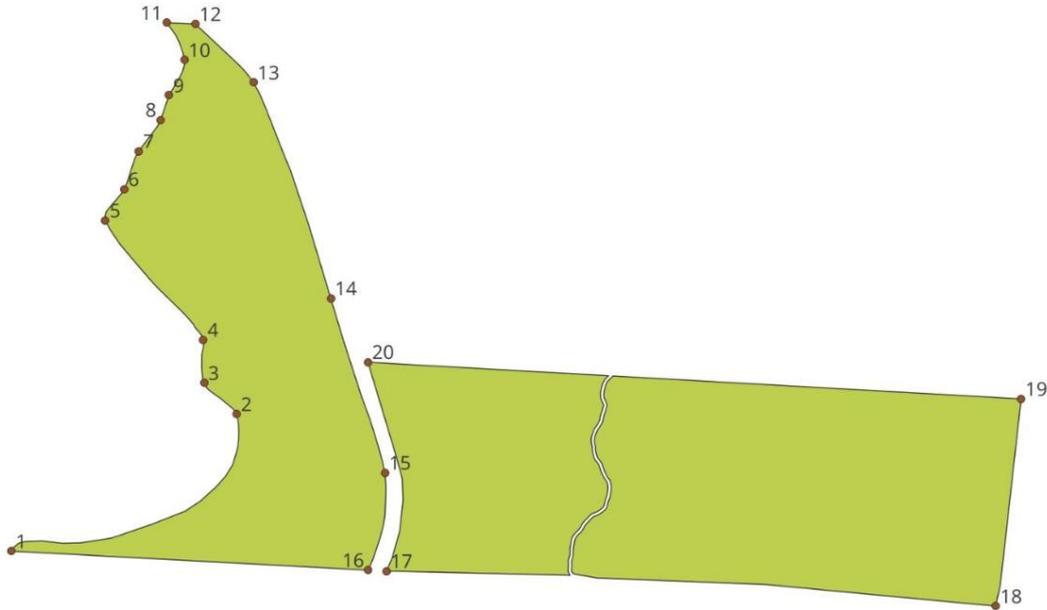
PRIMERO. – Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata, el inmueble de propiedad de JOSÉ RUBÉN CLOTARIO ARICHAVALA SEGARRA (fallecido); el mismo que será destinado a la implementación del proyecto: "PLATAFORMA LOGÍSTICA PARA FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN DESCONCENTRADA DEL GOBIERNO PROVINCIAL DEL AZUAY (GPA) EN LOS CANTONES Y PARROQUIAS DE LA CUENCA DEL RÍO PAUTE"; y cuya individualización corresponde a los siguientes datos:

DATOS DEL PREDIO	
PROPIETARIO:	JOSÉ RUBÉN CLOTARIO ARICHAVALA SEGARRA
CLAVE CATASTRAL:	01-01-580-020-304
PARROQUIA:	NULTI



SECTOR:	SANJUANPAMBA
----------------	--------------

ÁREA: 8,407 ha



ID	X	Y	Vértice	Medida (m)	Colindante
1	735524,700000	9684736,120000	1-2	182,35	Quebrada Minas
2	735660,540000	9684819,490000	2-3	27,65	
3	735640,870000	9684838,390000	3-4	26,57	
4	735640,240000	9684864,660000	4-5	94,04	
5	735581,420000	9684937,300000	5-6	22,75	
6	735592,650000	9684956,200000	6-7	24,96	
7	735601,470000	9684979,490000	7-8	22,98	
8	735614,580000	9684998,290000	8-9	15,96	
9	735619,750000	9685013,390000	9-10	23,73	
10	735629,010000	9685034,840000	10-11	25,36	
11	735618,390000	9685057,520000	11-12	17,16	Teodoro Acosta
12	735635,540000	9685056,780000	12-13	50,04	Vía de Asfalto
13	735670,600000	9685021,200000	13-14	139,72	
14	735717,280000	9684889,690000	14-15	110,97	
15	735749,830000	9684783,630000	15-16	60,67	INDUGLOB S.A.
16	735739,810000	9684724,570000	16-1	215,36	
17	735750,770000	9684723,980000	17-18	368,04	Marcia Antonieta Salamea Piedra
18	736118,120000	9684702,670000	18-19	126,96	Jose Rubén Clotario Arichavala Segarra
19	736133,515321	9684828,733413	19-20	394,42	Vía de Asfalto
20	735739,614095	9684850,983238	20-17	131,37	

SEGUNDO.- El valor del bien inmueble objeto de la presente declaratoria de utilidad pública es de CIENTO VEINTE Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 05/100 (\$125.263.05), conforme el siguiente detalle:

AVALUO AÑO 2024		
Avalúo Terreno afectado	Avalúo Construcción	Avalúo Total
\$125.263.05 USD	\$0 USD	\$125.263.05 USD
Área de Terreno	Área de Construcción	



84.069,16 m ²	0 m ²	
Costo por m ² de terreno	\$ 1,49 USD	

TERCERO.- Notificar con la presente Resolución, en el término de tres días, a los señores (as): Walter Raúl, Sara Carmelina, Fanny Guadalupe, Darío Santiago y María Socorro Arichábala Arichábala; cónyuges Rómulo López Idrovo y Rosario Arichabala Delgado; cónyuges Luis Gerardo Zhindón Crespo y Guillermina Argoti Vélez; Sra. María Maldonado Argudo; cónyuges Carlos Valencia H. y Tránsito Aucapiña Tacuri; cónyuges Sergio Lozano Castro y Ruth Delgado Verdugo; cónyuges Enrique Martínez Vásquez y Carmelina Sojos; cónyuges Manuel Ignacio Juela Pérez y María Margarita Pérez Cárdenas; los poseionarios, acreedores hipotecarios y demás personas interesadas que nos son desconocidas, a fin de garantizar sus derechos.

CUARTO.- Inscribir la presente declaratoria de utilidad pública en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, conforme lo dispuesto en el Art. 58 de la LOSNCP.

QUINTO.- Incorporar como documentos adjuntos a la presente resolución: el certificado No. 887011 del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca de fecha 24 de abril de 2024, el avalúo contenido dentro del oficio Nro. DGAC-7791-2024 de fecha 28 de junio de 2024, la certificación presupuestaria Nro. CP/000043 de fecha 5 de febrero de 2025, el anuncio de proyecto contenido dentro de la resolución Nro. 030-2024 de fecha 13 de agosto de 2024; y, el informe de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial contenido dentro del oficio Nro. DGPT-4979-2024 de fecha 6 de diciembre de 2024. Todo esto en estricto cumplimiento de lo establecido en el art. 58 de la LOSNCP y 447 del COOTAD.

SEXTO.- De las disposiciones TERCERO y CUARTO de la presente resolución, se encargará Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay; conforme la normativa vigente.

Dado y suscrito en la ciudad de Cuenca, a los 26 días del mes de febrero de 2025.

Notifíquese y cúmplase.-

Ing. Juan Cristóbal Lloret Valdivieso
PREFECTO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
PROVINCIAL DEL AZUAY