RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 002- GADMCG-AP-UP-2025-UZHAR ANUNCIO DEL PROYECTO PARA LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN TOTAL Y OCUPACIÓN INMEDIATA DEL BIEN INMUEBLE AFECTADO PARA LA "PLAZA DEPORTIVA UZHAR"

ABOGADO MARCO FABIÁN TAPIA JARA
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALACEO

CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 24 señala "Las personas tienen derecho a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre";

Que la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 39 determina "El Estado reconocerá a las jóvenes y los jóvenes como actores estratégicos del desarrollo del país, y les garantizará la educación, salud, vivienda, recreación, deporte, tiempo libre, libertad de expresión y asociación";

Que la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 45, señala como derecho de las niñas, los niños y los adolescentes tienen derecho al deporte y recreación;

Que la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 264 número 7, entre otros dispone que los gobiernos municipales tendrán la competencia para: "Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley";

Que la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 340, referente al régimen del buen vivir, determina que el sistema nacional de inclusión y equidad social se compone "de los ámbitos de la educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población, seguridad humana y transporte";

Que la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 381 señala que el Estado, debe proteger, promover y coordinar la cultura física que comprende el deporte, la educación física y la recreación, como actividades que contribuyen a la salud, formación y desarrollo integral de las personas, para lo cual propenderá a garantizar los recursos y la infraestructura necesaria para estas actividades;

Que la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 383 prevé "Se garantiza el derecho de las personas y las colectividades al tiempo libre, la ampliación de las condiciones físicas, sociales y ambientales para su disfrute, y la promoción de actividades para el esparcimiento, descanso y desarrollo de la personalidad";

Que el Código de la Niñez y Adolescencia en el artículo 26, respecto al derecho a una vida digna, indica que los niños, niñas y adolescentes tienen derecho a la recreación y juego;

Que el Código de la Niñez y Adolescencia en el artículo 42 establece "Es obligación del Estado y los gobiernos seccionales impulsar actividades culturales, artísticas y deportivas a las cuales tengan acceso los niños, niñas y adolescentes";

Que el Código de la Niñez y Adolescencia en el artículo 48 determina "Los niños, niñas y adolescentes tienen derecho a la recreación, al descanso, al juego, al deporte y más actividades propias de cada etapa evolutiva.

Es obligación del Estado y de los gobiernos seccionales promocionar e inculcar en la niñez y adolescencia, la práctica de juegos tradicionales; crear y mantener espacios e instalaciones seguras y accesibles, programas y espectáculos públicos adecuados, seguros y gratuitos para el ejercicio de este derecho";

Que la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, en el artículo 91 establece "El Gobierno Central y los gobiernos autónomos descentralizados programarán, planificarán, desarrollarán y ejecutarán actividades deportivas y recreativas que incluyan a los grupos de atención prioritaria, motivando al sector privado para el apoyo de estas actividades";

Que la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, en el artículo 93, referente al rol de los gobiernos municipales determina "El apoyo al deporte barrial y parroquial, deberá ser coordinado por medio de los gobiernos municipales, quienes asignarán los recursos para su fomento, desarrollo e infraestructura":

Que la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, en el artículo 94 establece "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejecutarán actividades deportivas, recreativas, con un espíritu participativo y de relación social, para la adecuada utilización del tiempo libre para toda la población.

Estas actividades deportivas fomentarán el deporte popular y el deporte para todos, sea en instalaciones deportivas o en el medio natural, para lo cual contarán con el reconocimiento y apoyo de dichos gobiernos";

Que la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, en el artículo 102 indica "Serán responsabilidades del Ministerio Sectorial y de los gobiernos autónomos descentralizados valorar, promover, apoyar y proveer los recursos económicos e instalaciones deportivas para el desarrollo de los deportes ancestrales y juegos tradicionales, garantizando sus usos, costumbres y prácticas ancestrales";

Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 54 letra q) establece como una de las funciones de los Gobiernos Municipales: "Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón";

Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 55 letra g) establece como una de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "Planificar, construir y mantener la infraestructura física, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo de acuerdo con la ley";

Que por ser el anuncio del proyecto un acto administrativo, el mismo debe ser motivado, ya que constituye un acto del poder público, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7, letra l) de la Constitución de la República del Ecuador;

Que la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su artículo 60 establece "Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo.";

Que el artículo 66 de la de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define al anuncio del proyecto, como aquel 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, teniendo el carácter de obligatorio, para cuyo efecto se deberá expedir mediante acto administrativo a ser publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, no pudiendo ser este superior a tres años desde su notificación; y, para aquellos casos, de que no llegue a concretarse el proyecto anunciado, en el tiempo previsto, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad;

Que el numeral uno la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que, todos los niveles de gobierno, deben anunciar los proyectos para las obras que se vayan a ejecutar de conformidad con dicha normativa;

Que el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone "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 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública sustituido por artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 966, del 20 de marzo de 2017; así como, las disposiciones que han sido agregadas por esta normativa a la regulación para la contratación pública, contienen el régimen legal que regula los elementos sustantivos y el procedimiento de expropiación a cargo de las entidades del sector público, dentro de los cuales se encuentran los gobiernos seccionales municipales;

Que de acuerdo con lo establecido en el inciso primero del artículo 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 artículo 11 del Código Orgánico Administrativo, establece, como uno de los principios generales de la administración pública "(...) Art. 11. Principio de planificación. Las actuaciones administrativas se llevan a cabo sobre la base de la definición de objetivos, ordenación de recursos, determinación de métodos y mecanismos de organización (...);
Que el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, dispone que la máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia y no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley;

Que el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo señala que, las máximas autoridades administrativas, tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en las que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública, así como, el hecho de que la competencia regulatoria de las actuaciones de las personas debe estar expresamente atribuida en la ley;

Que mediante oficio N° 008-JPP-UZHAR del 8 de abril de 2024, el señor Franklin Pillco V., Presidente Comunitario, solicita al señor Alcalde, se realice la gestión necesaria para la declaratoria de utilidad pública de uso público de un predio ubicado en el sector de Uzhar, parroquia San Juan, del cantón Gualaceo, para que sea destinado a una cancha de uso múltiple;

Que mediante Resolución Administrativa N° 001-GADMCG-AP-UP-2024-UZHAR, de fecha 16 de septiembre de 2024, suscrita por el abogado Marco Fabián Tapia Jara, se dictó el acto administrativo del Anuncio del Proyecto previo a la declaratoria de utilidad pública del proyecto **"PLAZA DEPORTIVA UZHAR"**, mismo que no ha surtido los efectos deseados.

Que mediante memorando Nro. GADMCG-UAC-2025-0010-M del 27 de enero de 2025, el arquitecto Roberto Abrahan Jiménez Rivas, Jefe de Avalúos y Catastros (E), de ese entonces, indica:

"(...) e ha realizado la inspección técnica de verificación del levantamiento planimétrico y área a expropiar, siendo efectivamente el área catastrada lo solicitado, y se procedió a rectificar el nombre de los propietarios de acuerdo a la información emitida por el Registro de la Propiedad. Adjunto certificado de información actualizado (...)"

1. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION

1.Clave Predial:	01-03-57-01-03-001-172-000	2. Fecha Emision:	2025-02-17
Clave Anterior:	01-03-57-01-03-001-172-000		
3. Direccion :	CAMINO	4. Coordenadas WGS-84	
5.Parroquia:	SAN JUAN	N	744368.3360528614
Localidad:	UZHAR	E	9674216.3272228634
6.Clave Anterior :	01-03-57-01-03-001-172-000		

2.PROPIETARIO ACTUAL

1.Nombres:	PILLCO DAVILA VICENTE ALFREDO Y OTROS	Teléfono:	0
2.RUC/CI:	0101801551	Dirección:	GUALACEO

3.PROPIETARIOS

Cédula	Nombres	Porcentaje (%)

4.LINDEROS

	LONGITUD	NOMBRES
Norte	80.5300	CAMINO
Sur	46.6200	VIA GUALACEO/ SAN JUAN
Este	19.8700	VIA A SAN ANTONIO / UZHAR
Este	24.3300	MOROCHO SUMBA MIGUEL ANGEL MARIA
Este	10.6100	ANA LUISA QUICHIMBO
Oeste	11.7300	VIA GUALACEO/ SAN JUAN

5. SUPERFICIES DEL PREDIO

1. Area del Terreno: (m2) 1998.12

2. Area Total de Construccion: 85.13

6. CONSTA REGISTRADO EN EL CATASTRO

REGISTRADO: SI

Que con memorando Nro. GADMCG-DP-2025-0036-M del 27 de enero de 2025, la arquitecta Jessica Pamela Quezada González, Directora de Planificación, informa:

"(...) se informa que se ha procedido a rectificar el nombre de los propietarios del Predio donde se emplazará el Proyecto Deportivo Uzhar, San Juan.
Al respecto adjunto proyecto con las correcciones realizadas, por lo que solicito se continúe el proceso respectivo para su anuncio de Proyecto y Declaratoria de Utilidad Pública (...)"

Que a efectos de realizar el anuncio del proyecto transcribe el área de influencia y más detalles como siguen:

"(...)1. INTRODUCCIÓN

La comunidad de Uzhar, se encuentra en la Parroquia San Juan, Cantón Gualaceo, Provincia del Azuay. Este lugar ha experimentado un notable crecimiento en los últimos años, lo que ha incrementado la demanda de servicios y espacios que fomenten el bienestar y desarrollo de sus

residentes. Uno de los aspectos más críticos que requiere atención es la nula existencia de equipamientos deportivos y recreativos adecuados. Este informe presenta el proyecto y la respectiva justificación para la adquisición de un terreno que servirá como base para la construcción de un complejo deportivo, detallando las razones técnicas y beneficios esperados para la comunidad (...);

(...) 2.2. Estado Actual de Equipamientos Deportivos

Actualmente, la comunidad carece de instalaciones deportivas y recreativas adecuadas. Los espacios disponibles son limitados, obsoletos o están en condiciones precarias. La falta de infraestructuras no solo restringe el acceso a actividades físicas, sino que también limita el desarrollo de programas deportivos y recreativos (...);

(...)

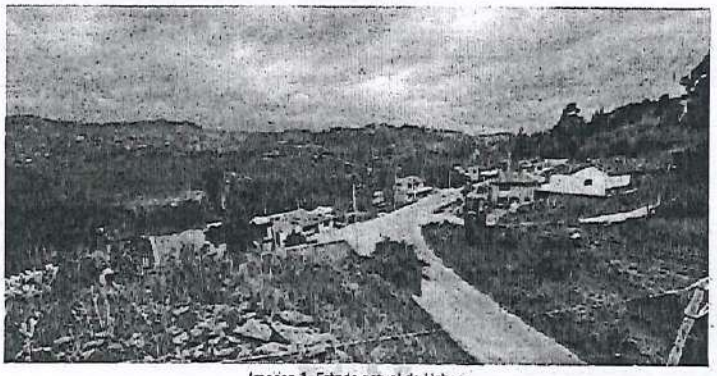


Imagen 1. Estado actual de Uzhar

(...) 5. ASPECTOS TÉCNICOS Y CONSIDERACIONES

El terreno que se ha identificado cuenta con clave catastral 01-03-57-01-03-001-172-000 a nombre de PILLCO DÁVILA VICENTE ALFREDO Y OTROS (...), (...) se considera que se encuentra bien conectado con las principales vías de transporte y es accesible para los residentes, incluyendo opciones de transporte público y estacionamiento.

actualmente posee un Avalúo Catastral de $ 46.748,10 dólares de los Estados Unidos (...);

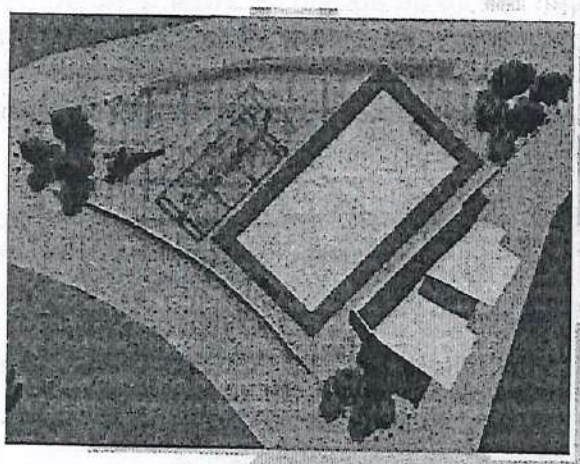
(...) 5.1. Descripción del Proyecto

- Dimensiones y Diseño: La cancha de uso múltiple tendrá las dimensiones adecuadas para la práctica de deportes como baloncesto, voleibol e indor. La superficie será de hormigón con marcado para las diferentes disciplinas.
- Equipamiento: La cancha estará equipada con aros de baloncesto ajustables, redes de voleibol, y porterías para indor. Se incluirán

elementos móviles para la conversión rápida entre diferentes deportes.

- Iluminación: Contará con iluminación LED de alta calidad para permitir el uso nocturno y garantizar una visibilidad adecuada durante todas las horas de actividad.
- Accesibilidad: Incluirá accesos para personas con discapacidades, asegurando que todos los residentes puedan utilizar la cancha sin restricciones.
- Instalaciones Sanitarias: Se construirán baños con instalaciones modernas y accesibles, con opciones para hombres, mujeres y personas con discapacidad. Los baños estarán equipados con lavabos, inodoros y cambiadores.
- Equipamiento Infantil: Se instalarán zonas de juegos para niños, que incluirán estructuras como columpios, toboganes, trepadores y juegos interactivos. Los equipos serán de materiales seguros y duraderos, diseñados para distintas edades.
- Áreas de Descanso: Se dispondrán bancos y áreas sombreadas cercanas a las zonas de juegos para que los padres puedan supervisar a sus hijos cómodamente (...)

(...)



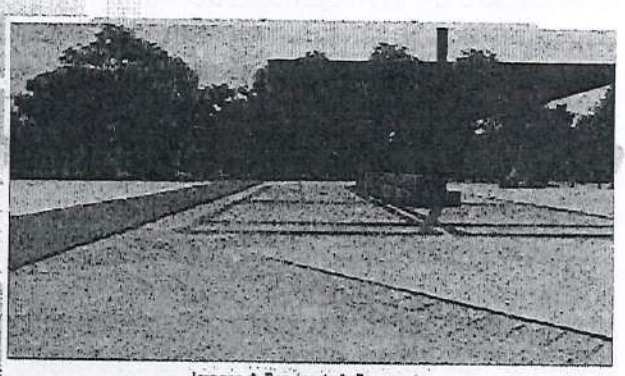


Imagen 4. Render de la Propuesta

(...) 6. IMPACTO ESPERADO

La implementación de la Plaza Deportiva Uzhar traerá numerosos beneficios a la comunidad de Uzhar. Se espera que el proyecto mejore la calidad de vida al ofrecer instalaciones modernas y accesibles que fomenten la actividad física, la socialización, y el bienestar general de los residentes. Además, servirá como un punto de encuentro para eventos comunitarios y contribuirá al desarrollo positivo de la juventud local.

Según el Oficio Nro. DP-TP-016-2024 de fecha 22 de agosto de 2024, suscrito por la Unidad de Proyectos del Gad Municipal de Gualaceo, el Proyecto

denominado PLAZA DEPORTIVA UZHAR, cuenta con los estudios completos requeridos para el caso y la ejecución del proyecto completo (...)

(...) 7. CONCLUSIÓN
El Complejo Deportivo Multifuncional está diseñado para servir como un centro integral de actividades recreativas y deportivas para la comunidad de Uzhar. Este proyecto busca proporcionar un espacio accesible y versátil que fomente la participación en actividades físicas, mejore la calidad de vida de los residentes, y ofrezca un entorno seguro y agradable para todas las edades.

La adquisición de un terreno para el desarrollo deportivo y recreativo en la Comunidad de Uzhar es una inversión estratégica que abordará las necesidades actuales y futuras de la comunidad. Proporcionará un espacio adecuado para la actividad física, promoverá la salud y el bienestar, y fomentará el desarrollo social y el talento local. La planificación técnica adecuada y la evaluación detallada garantizarán que el proyecto sea viable y sostenible a largo plazo.

Recomendación: Adquirir el terreno propuesto y avanzar con la planificación y ejecución del proyecto para maximizar los beneficios para la comunidad de Uzhar (...)"

Que se cuenta con el Certificado N° 3651-2024 del 30 de agosto de 2024, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Gualaceo, en el cual constan descritos los actos vinculados con el título de adquisición del predio objeto del anuncio del proyecto, respecto del señor Vicente Alfredo Pillco Dávila y la señora Zoila Victoria Salinas Castro.

Que se cuenta con el Certificado N° 5007-2024 del 90 de diciembre de 2024, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Gualaceo, en el cual constan descritos los actos vinculados con el título de adquisición del predio objeto del anuncio del proyecto, respecto de la señora Marcia Verónica Merchán Pillco y de los herederos del señor Manuel Fernando Guillermo León los ciudadanos Jorge Moisés Guillermo Merchán, Luis Fernando Guillermo Merchán.

Que es necesario cumplir efectivamente con el anuncio del proyecto en los términos de ley respecto del indicado proyecto;

En cumplimiento de la atribuciones y facultades legales, en mi calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo;

RESUELVO:

PRIMERO. - REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total y ocupación inmediata del bien inmueble afectado para la ejecución del proyecto **"PLAZA DEPORTIVA UZHAR"**,

aceptando para el efecto los informes técnicos las descripciones y definiciones realizadas para el emplazamiento del proyecto anunciado.

Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de las obras a ejecutarse, al valor de la fecha de este anuncio público.

SEGUNDO. - ESTABLECER COMO PLAZO MÁXIMO para el inicio de la ejecución del proyecto el lapso de tres (3) años contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

TERCERO. - DISPONER por medio de Secretaria General, la publicación de este anuncio del proyecto en un medio de comunicación escrito de amplia circulación en el cantón Gualaceo y en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo.

CUARTO.- DISPONER por medio de Secretaria General, la notificación de este anuncio a los propietarios de los predios afectados para el proyecto **"PLAZA DEPORTIVA UZHAR"**, de conformidad a lo previsto en el Capítulo IV, Título I, Libro II del Código Orgánico Administrativo, esto es al señor Vicente Alfredo Pillco Dávila y la señora Zoila Victoria Salinas Castro; así como a la señora Marcia Verónica Merchán Pillco y de los herederos del señor Manuel Fernando Guillermo León los ciudadanos Jorge Moisés Guillermo Merchán, Luis Fernando Guillermo Merchán.

QUINTO. - DISPONER que, por medio de Secretaria General, se haga conocer la presente resolución a la Dirección de Planificación, Jefatura de Avalúos y Catastros, al señor Registrador de la Propiedad del cantón Gualaceo, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

SEXTO. - DEROGAR y dejar sin efecto la Resolución Administrativa N° 001-GADMCG-AP-UP-2024-UZHAR, de fecha 16 de septiembre de 2024.

La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

Dado y suscrito en el Despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo, a los 28 días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

ALCALDIA

Recibido
Vicente Pillco
01-04-2025

Alexandra Bon

ABG. MARCO FABIÁN TAPIA JARA
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALACEO

Oficio 008-JPP-UZHAR
Gualaceo, 08 de abril de 2024

Señor Abogado.
Marco Tapia Jara
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUALACEO

Asunto: SOLICITUD DE GESTIÓN DE PREDIO PARA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO DE USO MÚLTIPLE Y PÚBLICO EN LA COMUNIDAD DE UZHAR.

De nuestras consideraciones:

Reciba un cordial y afectuoso saludo de la Comunidad de Uzhar y de los que suscribimos a continuación; como miembros activos y representantes de la comunidad Uzhar, solicitamos de la manera más comedida la gestión por parte del GAD del cantón Gualaceo, ***PARA LA DECLARATORIA DE USO DE ESPACIO PÚBLICO DEL PREDIO DEL CUAL SE ADJUNTA LA INFORMACIÓN RESPECTIVA (ANEXO 1)***, esto, debido a que en la comunidad de Uzhar se carece de un espacio de uso público como una cancha de uso múltiple la cual podrá ser utilizada para actividades de desarrollo social en la diferentes áreas.

Dicho predio antes mencionado, pertenece a los herederos extinto Sr. Manuel Antonio Pillco Puma, siendo estos: María Rosaura Pillco Dávila, Los Herederos de María Esperanza Pillco Dávila, María Zoila Pillco Dávila, Manuel Jesús Pillco Dávila, Vicente Alfredo Pillco Dávila y Piedad del Roció Pillco Dávila. Esta solicitud se hace con el fin precautelar la seguridad de toda la población comunitaria y principalmente de nuestros niños quienes al no contar actualmente con un espacio de recreación ni de uso público en la comunidad, hacen uso de las vías adyacentes del sector, sin embargo, uno de los inconvenientes que se han evidenciado es la circulación vehicular que con justo derecho hacen uso de vía.

Esperando contar con la acogida a la presente, así como la atención a la solicitud de la misma, le anticipamos a nombre de la Comunidad de Uzhar nuestros más gratos y sinceros agradecimientos.

Atentamente,

FRANKLIN RICARDO PILLCO VALLADOLID

Sr. Franklin Pillco V
CI. 0104545322
Presidente Comunitario

0980103341
franklinpivalla@gmail.com

Anexos:

- *Anexo 1. Información del predio de Interés Comunitario.*
- *Anexo 2. Población Comunitaria Beneficiada.*

CC: Doc. Trajano Ríos
CC: Arq. Pamela Quezada.

Factura: 001-100-000038157

20190103001O00797

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO Nº 20190103001O00797

NOTARIO OTORGANTE:	SR. GERARDO LEON POZO NOTARIO(A) DEL CANTON GUALACEO
FECHA:	16 DE SEPTIEMBRE DEL 2019. (10:04)
COPIA DEL TESTIMONIO:	PROTOCOLO-TERCERA COPIA
ACTO O CONTRATO:	COMPRA-VENTA PAG. # 187

OTORGANTES

OTORGADO POR

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
JADAN SUMBA CESAR AURELIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0701320509

A FAVOR DE

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-04-1949
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	SR. CESAR JADAN
Nº IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0701320509

OBSERVACIONES:	VENDE: MANUEL JESUS PILLCO VAZQUEZ A FAVOR DE: MIGUEL ANTONIO PILLCO PUMA.-

NOTARIO(A) JUANA DE LOS DOLORES ALVARADO PEÑAFIEL
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN GUALACEO

DRA. JUANA AL
GUALACEO - ECUADOR
NOTARÍA PRIMERA

[illegible]

En Guatace, a diez y nueve de Abril de mil novecientos cuarenta y nueve; ante mí, Gerardo León Pozo Notario público de este Cantón y los testigos que suscriben, comparecen los cónyuges Damián Manuel José Pólito Vásquez y María Rosario Pérez, Señorita, mayores de edad, vecinos de la Parroquia de

fienen: Que por compra a los esposos Señores Pro-
cesto Collar y Adela Civilón, son dueños de un
cuerpo de terreno situado en el punto de "Guam-
puzhaim - Canal", de la Parroquia de su domici-
lio, y limitado: por arriba, con la quebrada de Ca-
nal; por abajo con un camino público que
va a Cuenca; por un costado, con tierras de los
herederos de Carmen Pillco; y por el otro, con las
de Norberto López y Manuel Encalada. El pre-
dio descrito, mediante para casa con anterioridad
legal existente, sin gravamen, con las servidum-
bres activas y pasivas legales, los comparecientes,
previa la autorización del primero y el consenti-
miento de la segunda, hacen gracia y donación
entre vivos en favor de su hijo legítimo Señor
Miguel Antonio Pillco Pizma, aceptando en re-
ciba en ningún tiempo no por causa alguna
en razón de que la efectúan de una manera
gratuita e irrevocable. El valor de lo que mo-
tiva la presente donación es el de cien sucres, lo
otro lo que no se haga el interesado de aclara-
ción, de acuerdo con la ley, por tratarse de
entre legitimarios. Se obligan al saneamiento por
evicción, y fianza hasta que cualquiera pida la
inscripción de este título. El impuesto de esta do-
nación lo afrontan a la cuenta de mejoras; va-
lorando en remuneración de servicio recibidos de
parte del agraciado. Presente el donatario Se-
ñor Miguel Antonio Pillco Pizma, casado, mayor
de edad, vecino de la Parroquia de San Juan
aquien de conocerle doy fe; acepta esta escritura
por ser a su favor. Los donantes se dan por
notificados con la aceptación de este contrato por

NO. A
1483536

TIMBRE DE SANIDAD
10 Centavos

Vienen ochenta y siete

feria de este contrato son constan en el Estatuto de Pe-
dro Rústico. Yo, el Notario, he sido escritura a los
fuentes, a presencia de los testigos Demóstenes Rodrigo
Gavilánez, Ernesto Peralta y José Vinimilla, conocidos
de edad, vecinos de esta Capital, idóneos y como
cidos por mí, y habiéndose, en su contenido,
do, firman los que saben, y por la que no, a
su ruego lo hace uno de ellos, testigos, con los
otros y conmigo el Notario, en unidad de acto:
de lo que doy fe.-

Manuel Jesús Pillejo

A ruego de la doncelli

y como testigo: R. Guillén

Miguel A. Pillejo - Testigo: Ernesto Peralta

Testigo José Vinimilla

Gerardo Díaz
Notario público

CERTIFICO: QUE LA COPIA QUE ANTECEDE
QUE CONSTA DE 2 FOJAS ES IGUAL AL ORIGINAL
QUE SE ENCUENTRA EN EL PROTOCOLO
DE ESCRITURAS A MI CARGO.
GUAYAQUIL, 12 SEP 22

Dra. Juana Alvarado Peñafiel
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

Dra. Juana Alvarado Peñafiel
NOTARIA CONTRA DE GUAYAQUIL

DRA. JUANA ALVARADO P.
NOTARIA PRIMERA
GUAYAQUIL - ECUADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN GUALACEO

Razón de Inscripción

Número de Repertorio: 358
Fecha de Repertorio: 01-jul-1976

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON GUALACEO, certifica que en esta fecha se inscribio(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha uno de julio de un mil novecientos setenta y seis queda inscrito el acto o contrato DONACIÓN en el Registro de PROPIEDADES REGISTRO MENOR No. 136 en las fojas 61 a 62 del Tomo 1 celebrado entre: ([PILLCO PUMA MIGUEL ANTONIO en calidad de DONATARIO], [PILLCO VASQUEZ MANUEL JESUS en calidad de DONANTE], [PUMA SUMBA MARIA ROSARIO en calidad de DONANTE])

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Cód.Catastral/Idem.Predial	No. Ficha	Actos

GUALACEO, martes 17 de septiembre de 2.019
Impreso a las: 9:28:20
Elaborado por: Ab. Mirian Quito Bonilla

Dr. Carlos Serrano Ordóñez
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Anexo 2.
Población Comunitaria Beneficiada.

Anexo 2. Población Comunitaria Beneficiada.

Mimbro de la Comunidad	C.I.	Lugar y Fecha	Firma
Evelin Priscila Ucho Pillco	0106719248	Uzhar 1/11/2023	
Luis Sebastian Boni Chacho	0107870180	Uzhar 01/11/2023	
Paulina Parra	0104016902	01/11/2023	
César yungán	0605702455	01/11/2023	
Zoila Pallchilil	0101853323	01/11/2023	
Nube Melina Pillco Quichimbo	0102944337	Uzhar 01/11/2023	
Hilda Mercedes Boni Chacho	0103189296	Uzhar 01/11/2023	
Patricio Fernando Boni Chacho		Uzhar 01/11/2023	
Olga Murillo	0923082812	Uzhar 01/11/2023	
Fredy Geovany Boni Chacho	0106251937	01/11/2023	
Victor Manuel Sumba Sumba	0103489932	01/11/2023	
Seferson Mauricio Boni Murillo	0106463045	01/11/2023	
Hernán Sumba	0102743507	01-11-2023	
Cecilia Marín	0103207221	01 11 2023	
Genesis Sumba	0106694050	01-11-2023	
David Naamento	0104854244	01/11/2023	
Maly Beatriz Pillco	0209004519	01/11/2023	
Alexandr Boni	0107716044-5	01/11/2023	

Anexo 2. Población Comunitaria Beneficiada.

Mimbro de la Comunidad	C.I.	Lugar y Fecha	Firma
Hirán Pillco	0107224875	Uzhor 1/11/2023	Hirán Pillco
Rosa Lojano	0103065897	Uzhor 1/11/2023	Rosa Lojano
Paola Sumbo	0106019946	Uzhor 1-11-2023	Paola Sumbo

Anexo 2. Población Comunitaria Beneficiada.

Mimbro de la Comunidad	C.I.	Lugar y Fecha	Firma
Cecilia Gonzaquello	0102288200-7	Uzhar 31-10-23	
Wady Gonzaquello	0107015901	Uzhar 31/10/23	
Leila Morocho	0104187562	Uzhar 31/10/23	
Karen Chocho	0107015674	Uzhar 31/10/23	
Matilde Gonzaquello	0102567743	Uzhar 31/10/23	
Alba Gonzaquello	0104545389	Uzhar 31/10/23	
Miguel Quintero	0300971975	Uzhar 31/10/23	
Patricio Carchipulla	0106363054	Uzhar 31/10/2023	
Cristian Quintero	0105802748	Uzhar 1/11/2023	
Jessica Guncay	0106066630	Uzhar 1/11/2023	
Israel Quinteros	0105807730	Uzhar 1/11/2023	
Balvina Morocho	0912621525	Uzhar 1/11/2023	
Vilma Pillco	0105572091 3	Uzhar 1/11/23	
Laura Pillco		Uzhar 1/11/23	
Ana Uberlinda	0102944337	Uzhar 1/11/23	
Yanaly [illegible]	0103035002	Uzhar 1/11/23	
Ivan Gonzaquello	0103916-4	Uzhar 1/11/2023	
Monica Gonzalez	0107012981	Uzhar 1/11/23	
Alberto Pillco	0903646495	Uzhar 1/11/2023	

Anexo 2. Población Comunitaria Beneficiada.

Mimbro de la Comunidad	C.I.	Lugar y Fecha	Firma
Inés Landi	0105896955	01-11-2023	
Zoila Landi	0103998050	01-11-2023	
Franklin Boni	0106882665	01-11-2023	Franklin Boni
Andres Boni	0107010308	01-11-2023	Andres Boni
Guadalupe Bueno	0103723967-0	01-11-2023	Lenda Bueno

Memorando Nro. GADMCG-UAC-2025-0010-M

Gualaceo, 27 de enero de 2025

PARA: Sr. Abg. Trajano Severo Rios Ordoñez
Sindico Municipal (E)

ASUNTO: Rectificacion sobre delcaratoria de utilidad pública para la cancha de Uzhar

De mi consideración:

En atención al memorando N° GADMCG-PS-2025-0014-M, mediante el cual se informa que de acuerdo a las certificaciones emitidas por el Registro de la Propiedad se evidencian a los efectivos propietarios del bien inmueble objeto de la petición, para lo cual se requiere se actualice el catastro conforme la documentación; al respecto me permito informar que se ha realizado la inspección técnica de verificación del levantamiento planimétrico y área a expropiar, siendo efectivamente el área catastrada lo solicitado, y se procedió a rectiicar el nombre de los propietarios de acuerdo a la información emitida por el Registro de la Propiedad. Adjunto certificado de información actualizado.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Roberto Abrahan Jimenez Rivas
JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS (E)

Referencias:
- GADMCG-PS-2025-0014-M

Anexos:
- 1202400500701.pdf
- uzhar0672419001736771048.pdf

Copia:
Srta. Arq. Jessica Pamela Quezada Gonzalez
Directora de Planificacion

Firmado electrónicamente por:
ROBERTO ABRAHAN JIMENEZ RIVAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN GUALACEO

MANUEL GUILLÉN Y VÁSQUEZ CORREA/07-2255340
www.registrogualaceo.gob.ec

CERTIFICADO NRO. 3651 - 2024

Conforme a la solicitud presentada y al informe del departamento de revisión de títulos, el Registrador de la Propiedad del cantón GUALACEO, certifica lo siguiente: Que revisados los libros de registros de la oficina a mi cargo según sus índices, desde el año 1962, hasta la presente fecha, se constata:

1.-Que, con el número 136 del Registro Menor de Propiedades, el 01 de julio de 1976, mediante escritura celebrada ante el Notario del cantón Gualaceo, Gerardo León Pozo, el 19 de abril de 1949, se encuentra inscrita la Donación efectuada por Manuel Jesús Pillco Vázquez y Maria Rosario Puma Sumba, a MIGUEL ANTONIO PILLCO VAZQUEZ, un cuerpo de terreno, situado en el punto de GUANPUZHUN, perteneciente a la parroquia San Juan, del cantón Gualaceo, siendo los linderos los siguientes: POR ARRIBA, con la quebrada de canal; POR ABAJO, con un camino público que va a Cuenca; POR EL UN COSTADO, terrenos de los herederos de Carmen Pillco; Y POR EL OTRO, con los de Norberto López y Manuel Encalada. Inclusive una casa con cubierta de tejas existente.

2.- Que, con el numero 1511 del Registro de Propiedades, el 22 de octubre del 2001, mediante escritura celebrada antela Notaria Segunda del cantón Gualaceo, el 18 de septiembre del 2001, se encuentra inscrita la Compra WILSON RAMIRO LLIVICHUZCA PILLCO, a Piedad del Roció Pillco Dávila, de los derechos y acciones universales en la mortuoria de su extinto padre el señor MIGUEL ANTONIO PILLCO.

3.- Que, con el numero 1054 del Registro de Propiedad, el 21 de agosto del 2003, mediante escritura celebrada ante la Notaria Segunda del cantón Gualaceo, el 16 de julio del 2003, se encuentra inscrita la Compra efectuada por VICENTE ALFREDO PILLCO DAVILA y ZOILA VICTORIA SALINAS CASTRO, a Maria Rosaura, Maria Esperanza, Maria Zoila y Piedad del Roció Pillco Davila, de los derechos y acciones singulares en un cuerpo de terreno ubicado en el punto denominado GUANPUZHUN, perteneciente a la parroquia San Juan del cantón Gualaceo, que tiene y posee por herencia a su padre MIGUEL ANTONIO PILLCO, siendo los linderos íntegros los siguientes: POR LA CABECERA: con carretera; POR EL PIE: con una quebrada; POR EL UN COSTADO: con terrenos de Manuel Pillco; POR EL OTRO COSTADO: con terrenos de Rosa Sigüenza, y Luis Gomezcoello. A su interior se ubica una casa de habitación construida a expensas del comprador.

4.- Que, con el número 558 del Registro de Propiedades, el 25 de mayo del 2009, mediante escritura celebrada ante la Notaria Segunda del cantón Gualaceo, el 18 de julio del 2008, se encuentra inscrita la Compra efectuada por VICENTE ALFREDO PILLCO DAVILA casado con ZOILA ALFREDO SALINAS CASTRO, a Manuel Jesús Pillco, de los derechos y acciones singulares en un cuerpo de terreno ubicado en el punto denominado GUAMPUZHUN, perteneciente a la Parroquia San Juan del Cantón Gualaceo, que tiene por herencia a su padre MIGUEL ANTONIO PILLCO, siendo los linderos íntegros, los siguientes: POR LA CABECERA: con carretera; POR EL PIE: con una quebrada; POR EL UN COSTADO: con terrenos de Manuel Pillco; POR EL OTRO COSTADO: con terrenos de Rosa Siguenza y Luis Gomezcoello.

Son los antes descritos los únicos actos vinculados con el título de adquisición que motiva esta certificación.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

IMPORTANTE

Se otorga el certificado en base a la solicitud presentada. Los datos consignados errónea o dolosamente exime de responsabilidad al Certificante.
El interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios para su inmediata modificación. **Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos (SINARDAP), Artículo 8.- Rectificabilidad.-** Los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión en los casos y con los requisitos que la ley señale.

GUALACEO, viernes 30 de agosto de 2.024
Impreso a las 2:36:41p. m.

Firmado electrónicamente por:
DR. CARLOS SERRANO ORDOÑEZ

Dr. Carlos Serrano Ordoñez
Registrador de la Propiedad y Mercantil

PLAZA DEPORTIVA UZHAR

1. INTRODUCCIÓN

La comunidad de Uzhar, se encuentra en la Parroquia San Juan, Cantón Gualaceo, Provincia del Azuay. Este lugar ha experimentado un notable crecimiento en los últimos años, lo que ha incrementado la demanda de servicios y espacios que fomenten el bienestar y desarrollo de sus residentes. Uno de los aspectos más críticos que requiere atención es la nula existencia de equipamientos deportivos y recreativos adecuados. Este informe presenta el proyecto y la respectiva justificación para la adquisición de un terreno que servirá como base para la construcción de un complejo deportivo, detallando las razones técnicas y beneficios esperados para la comunidad.

2. ANÁLISIS DE NECESIDADES

2.1. Crecimiento Demográfico

La comunidad de Uzhar, ha crecido en los últimos años, según datos del censo local y estudios demográficos. Este crecimiento ha generado una mayor demanda de servicios comunitarios, incluyendo actividades recreativas y deportivas.

2.2. Estado Actual de Equipamientos Deportivos

Actualmente, la comunidad carece de instalaciones deportivas y recreativas adecuadas. Los espacios disponibles son limitados, obsoletos o están en condiciones precarias. La falta de infraestructuras no solo restringe el acceso a actividades físicas, sino que también limita el desarrollo de programas deportivos y recreativos.

2.3. Beneficios de la Actividad Física

Diversos estudios indican que la actividad física regular contribuye a la mejora de la salud física y mental, reduce el riesgo de enfermedades crónicas, y promueve la cohesión social. La falta de instalaciones adecuadas impide a los residentes acceder a estos beneficios.

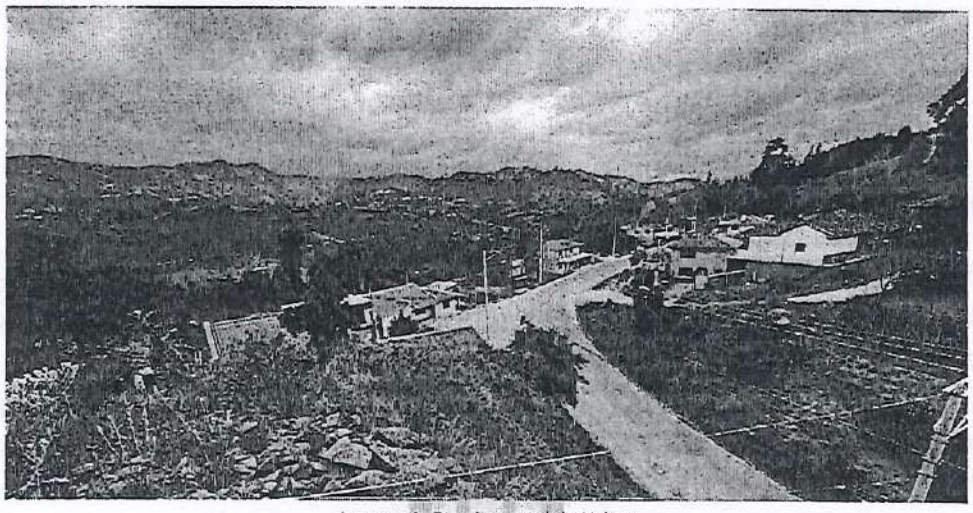


Imagen 1. Estado actual de Uzhar

3. BENEFICIOS PARA LA COMUNIDAD

- **Promoción de la Salud y el Bienestar:** La construcción de un complejo deportivo proporcionará espacios adecuados para la práctica de deportes y actividades físicas, contribuyendo a mejorar la salud de los residentes.
- **Desarrollo Social:** Las instalaciones deportivas servirán como centros de encuentro, fomentando la cohesión social y ofreciendo oportunidades para el desarrollo de habilidades sociales y de liderazgo entre los jóvenes.
- **Fomento del Talento Local:** El complejo permitirá la organización de eventos deportivos y competiciones, descubriendo y potenciando talentos locales y promoviendo el espíritu de equipo y la disciplina.

4. PLANIFICACIÓN Y USO DEL TERRENO

- **Ubicación Estratégica:** La elección de un terreno accesible y bien ubicado facilitará el acceso de los residentes y estudiantes de la Escuela del Milenio la integración del complejo en la comunidad.
- **Espacio para Diversas Instalaciones:** El terreno permitirá la realizar diversas actividades deportivas, como cancha de uso múltiple, áreas recreativas y baños públicos, cubriendo así diversas necesidades. Cabe recalcar que el proyecto cubre un área de cobertura de 600m.

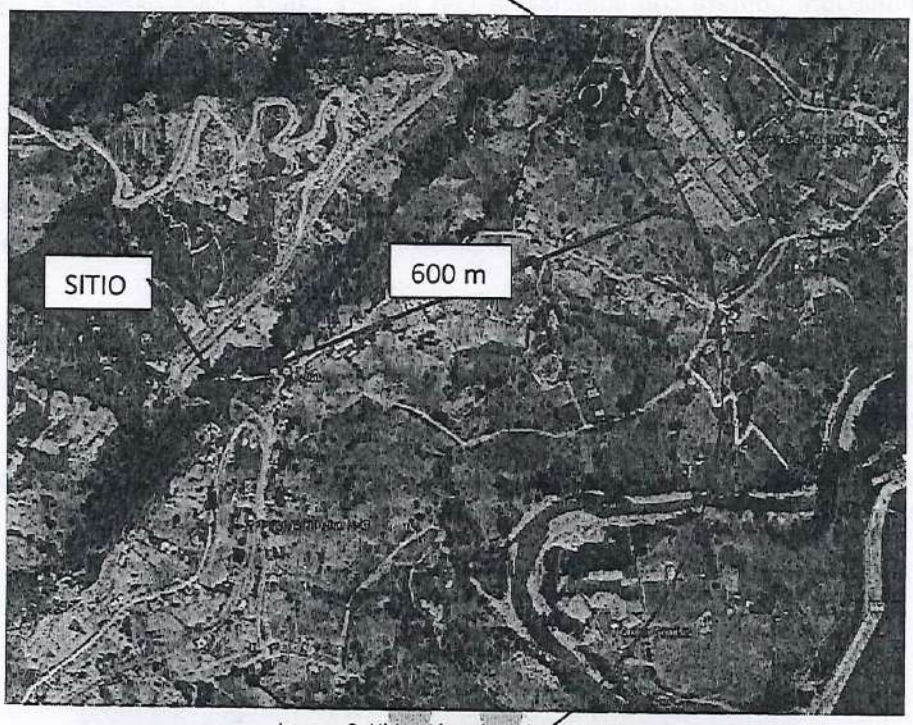


Imagen 2. Ubicación y área de influencia

5. ASPECTOS TÉCNICOS Y CONSIDERACIONES

El terreno que se ha identificado cuenta con clave catastral 01-03-57-01-03-001-172-000 a nombre de PILLCO DAVILA VICENTE ALFREDO, con escritura Protocolizada en la Notaría 1 el 19 de abril de 1949 Inscrita en el Registro de la Propiedad con Número 136 el 01 de Julio de 1976; el terreno a afectar posee un área de 1898.11 m2, se considera que se encuentra bien conectado con las principales vías de transporte y es accesible para los residentes, incluyendo opciones de transporte público y estacionamiento.

Actualmente posee un Avalúo Catastral de $ 46.748,10 dólares de los Estados Unidos.

5.1 Descripción del Proyecto

- **Dimensiones y Diseño:** La cancha de uso múltiple tendrá las dimensiones adecuadas para la práctica de deportes como baloncesto, voleibol e indor. La superficie será de hormigón con marcado para las diferentes disciplinas.
- **Equipamiento:** La cancha estará equipada con aros de baloncesto ajustables, redes de voleibol, y porterías para indor. Se incluirán elementos móviles para la conversión rápida entre diferentes deportes.

- **Iluminación:** Contará con iluminación LED de alta calidad para permitir el uso nocturno y garantizar una visibilidad adecuada durante todas las horas de actividad.
- **Accesibilidad:** Incluirá accesos para personas con discapacidades, asegurando que todos los residentes puedan utilizar la cancha sin restricciones.
- **Instalaciones Sanitarias:** Se construirán baños con instalaciones modernas y accesibles, con opciones para hombres, mujeres y personas con discapacidad. Los baños estarán equipados con lavabos, inodoros y cambiadores.
- **Equipamiento Infantil:** Se instalarán zonas de juegos para niños, que incluirán estructuras como columpios, toboganes, trepadores y juegos interactivos. Los equipos serán de materiales seguros y duraderos, diseñados para distintas edades.
- **Áreas de Descanso:** Se dispondrán bancos y áreas sombreadas cercanas a las zonas de juegos para que los padres puedan supervisar a sus hijos cómodamente.

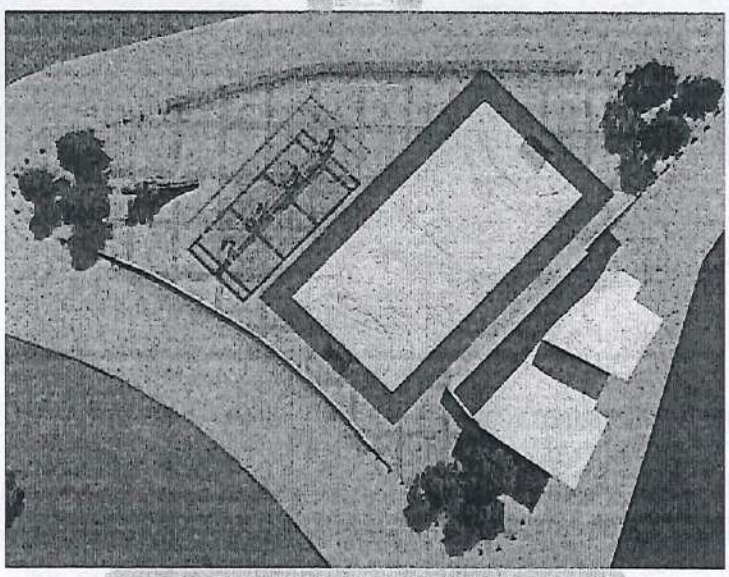


Imagen 3. Emplazamiento de la Propuesta

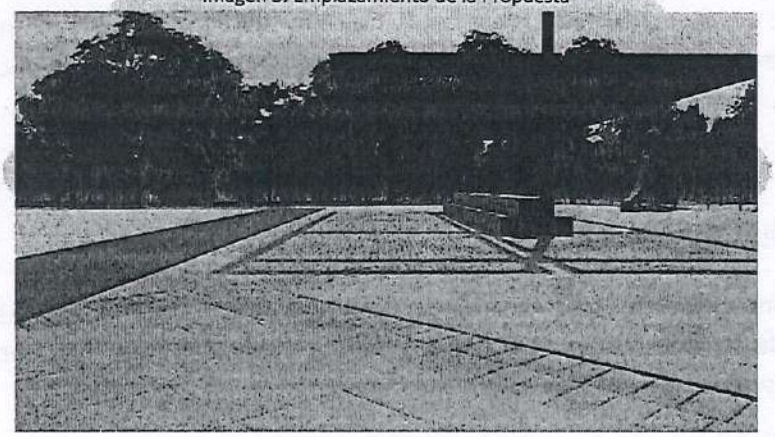


Imagen 4. Render de la Propuesta

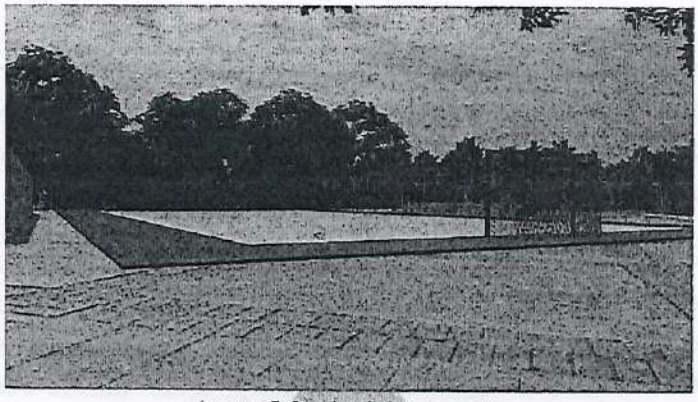


Imagen 5. Render de la Propuesta

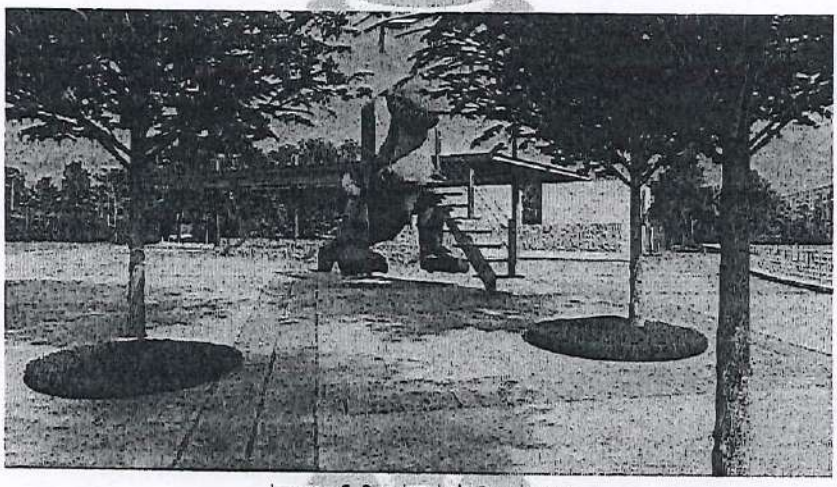


Imagen 6. Render de la Propuesta

6. IMPACTO ESPERADO

La implementación de la Plaza Deportiva Uzhar traerá numerosos beneficios a la comunidad de Uzhar. Se espera que el proyecto mejore la calidad de vida al ofrecer instalaciones modernas y accesibles que fomenten la actividad física, la socialización, y el bienestar general de los residentes. Además, servirá como un punto de encuentro para eventos comunitarios y contribuirá al desarrollo positivo de la juventud local.

Según el Oficio Nro. DP-TP-016-2024 de fecha 22 de agosto de 2024, suscrito por la Unidad de Proyectos del Gad Municipal de Gualaceo, el Proyecto denominado PLAZA DEPORTIVA UZHAR, cuenta con los estudios completos requeridos para el caso y la ejecución del proyecto completo, sin incluir el movimiento de tierras costará $ 251.408,85 dólares de los Estados Unidos.

7. CONCLUSIÓN

El Complejo Deportivo Multifuncional está diseñado para servir como un centro integral de actividades recreativas y deportivas para la comunidad de Uzhar. Este proyecto busca proporcionar un espacio accesible y versátil que fomente la participación en actividades físicas, mejore la calidad de vida de los residentes, y ofrezca un entorno seguro y agradable para todas las edades.

La adquisición de un terreno para el desarrollo deportivo y recreativo en la Comunidad de Uzhar es una inversión estratégica que abordará las necesidades actuales y futuras de la comunidad. Proporcionará un espacio adecuado para la actividad física, promoverá la salud y el bienestar, y fomentará el desarrollo social y el talento local. La planificación técnica adecuada y la evaluación detallada garantizarán que el proyecto sea viable y sostenible a largo plazo.

Recomendación: Adquirir el terreno propuesto y avanzar con la planificación y ejecución del proyecto para maximizar los beneficios para la comunidad de Uzhar.

Firmado electrónicamente por:
JESSICA PAMELA
QUEZADA GONZALEZ

Realizado por: Arq. Mgst. Pamela Quezada G.
Fecha: 23 de agosto de 2024

Memorando Nro. GADMCG-DP-2025-0036-M

Gualaceo, 27 de enero de 2025

PARA: Sr. Abg. Trajano Severo Rios Ordoñez
Sindico Municipal (E)

ASUNTO: Rectificacion sobre delcaratoria de utilidad pública para la cancha de Uzhar

De mi consideración:

En atención al memorando N° GADMCG-UAC-2025-0010-M, mediante el cual se informa que se ha procedido a rectificar el nombre de los propietarios del Predio donde se emplazará el Proyecto Deportivo Uzhar, San Juan.
Al respecto adjunto proyecto con las correcciones realizadas, por lo que solicito se continúe el proceso respectivo para su anuncio de Proyecto y Declaratoria de Utilidad Pública.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Jessica Pamela Quezada Gonzalez
DIRECTORA DE PLANIFICACION

Referencias:
- GADMCG-UAC-2025-0010-M

Anexos:
- uzhar0672419001736771048.pdf
- 1202400500701.pdf
- proyecto_de_uzhar-signed.pdf

Firmado electrónicamente por:
JESSICA PAMELA
QUEZADA GONZALEZ

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GUALACEO

AVALUOS Y CATASTROS

CERTIFICADO DE INFORMACION RUSTICA 1722025

1. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION

1.Clave Predial:	01-03-57-01-03-001-172-000	2. Fecha Emision:	2025-02-17
Clave Anterior:	01-03-57-01-03-001-172-000		
3. Direccion :	CAMINO	4. Coordenadas WGS-84	
5.Parroquia:	SAN JUAN	N	744368.3360528614
Localidad:	UZHAR	E	9674216.327228634
6.Clave Anterior :	01-03-57-01-03-001-172-000		

2.PROPIETARIO ACTUAL

1.Nombres:	PILLCO DAVILA VICENTE ALFREDO Y OTROS	Teléfono:	0
2.RUC/CI:	0101901551	Dirección:	GUALACEO

3.PROPIETARIOS

Cédula	Nombres	Porcentaje (%)

4.LINDEROS

	LONGITUD	NOMBRES
Norte	80.5300	CAMINO
Sur	46.6200	VIA GUALACEO/ SAN JUAN
Este	19.8700	VIA A SAN ANTONIO / UZHAR
Este	24.3800	MOROCHO SUMBA MIGUEL ANGEL MARIA
Este	10.6100	ANA LUISA QUICHIMBO
Oeste	11.7300	VIA GUALACEO/ SAN JUAN

5. SUPERFICIES DEL PREDIO

1. Area del Terreno: (m2) 1898.12

2. Area Total de Construccion: 65.13

6. CONSTA REGISTRADO EN EL CATASTRO

REGISTRADO: SI

Firma Usuario Responsable:
ZAMBRANO FLORES MARTHA ELIZABETH

7. AVALUO Y LOTIZACION

Terreno:	44621.40	Codigo Lotización:	Fecha Lotización:
Construcción:	2128.70	Nombre Lotización:	Numero de Lote:
Total USD:	46748.10	Tipo Lotización:	

8. TENENCIA DEL PREDIO SITUACION ACTUAL

1.Notaria:	Nro:	01	TIPO DE TENENCIA:	DERECHOS Y ACCIONES Y OTROS
	Fecha:	1949-04-19		
	Ciudad:	GUALACEO		
2.Reg. Propiedad:	Nro:	136		
	Fecha:	1976-07-01		

9. OBSERVACIONES.

10. OBSERVACIONES DE LA FICHA.

Se adjunta declaración de responsabilidad en donde indica que hay variación en los linderos por aperturas de vias, siendo antes colindantes con propiedades y ahora en el lindero Norte con camino público y en el lindero Oeste con la vía a San Juan; por lo que en la proxima venta se realizara la rectificacion correspondiente. Se completa la informacion de copropietarios de acuerdo a las escrituras de compra venta inscritas en el Registro de la Propiedad, con el numero 357 del 12-03-2002 a favor de MARCIA VERONICA MERCHAN PILLCO casada con FERNANDO GUILLERMO y al fallecimiento de este ultimo sus herederos JORGE MOISES y LUIS FERNANDO, GUILLERMO MERCHAN. Escrituras de compra venta inscritas con el número 1054 del 21-08-2003, y escrituras inscritas con el numero 558 del 25-05-2009 a favor de VICENTE ALFREDO PILLCO DAVILA.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN GUALACEO

MANUEL GUILLÉN Y VÁSQUEZ CORREA/07-2255340

www.registrogualaceo.gob.ec

CERTIFICADO NRO. 5007 - 2024

Conforme a la solicitud presentada y al informe del departamento de revisión de títulos, el Registrador de la Propiedad del cantón GUALACEO, certifica lo siguiente: Que revisados los libros de registros de la oficina a mi cargo según sus índices, desde el año 1962, hasta la presente fecha, se constata:

1.- Que, con el número 357 del Registro de Propiedades, el 12 de marzo del 2002, mediante escritura celebrada ante la Notaria Segunda del cantón Gualaceo, el 02 de enero del 2002, se encuentra inscrita la Compra efectuada por MARCIA VERONICA MERCHAN PILLCO casada con FERNANDO GUILLERMO, a Wilson Ramiro Llivichuzca Pillco y Lorena Isabel Loja Bonilla, de lo derechos y acciones universales, en la mortuoria de Miguel Antonio Pillco.

2.- Que, con el numero 26 del Registro de Posesión Efectiva, el 26 de septiembre del 2011, mediante escritura celebrada ante la Notaria Segunda del cantón Gualaceo, el 22 de septiembre del 2011, se encuentra inscrita la Posesión Efectiva Pro- Indiviso de los bienes dejados por MANUEL FERNANDO GUILLERMO LEON, a favor de Jorge Moisés Guillermo Merchán, Luis Fernando Guillermo Merchán y Marcia Veronica Merchan Pillco, POSESIÓN EFECTIVA, de todos los bienes tanto muebles e inmuebles sin perjuicio de los derechos de terceros.

Son los antes descritos los únicos actos vinculados con el título de adquisición que motiva esta certificación.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

IMPORTANTE

Se otorga el certificado en base a la solicitud presentada. Los datos consignados errónea o dolosamente exime de responsabilidad al Certificante.
El interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios para su inmediata modificación. **Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos (SINARDAP), Artículo 8.- Rectificabilidad.-** Los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión en los casos y con los requisitos que la ley señale.

Firmado electrónicamente por:
DR. CARLOS SERRANO ORDOÑEZ

Dr. Carlos Serrano Ordoñez
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Memorando Nro. GADMCG-PS-2025-0076-M

Gualaceo, 24 de marzo de 2025

PARA: Sr. Abg. Marco Fabian Tapia Jara
Alcalde del GAD Municipal del Canton Gualaceo

ASUNTO: Anuncio de proyecto Uzhar

De mi consideración:

Con memorando N° 1549-24, de fecha 8 de abril de 2024, el señor Alcalde solicita el análisis y actuación para la posible declaratoria de utilidad pública de un predio en la localidad de Uzhar, para la implementación de una cancha de uso múltiple; la respecto indico:

1. Antecedentes. Mediante oficio N° 008-JPP-UZHAR del 8 de abril de 2024, el señor Franklin Pillco V., Presidente Comunitario, solicita al señor Alcalde, se realice la gestión necesaria para la declaratoria de utilidad pública de uso público de un predio ubicado en el sector de Uzhar, parroquia San Juan, del cantón Gualaceo, para que sea destinado a una cancha de uso múltiple;

Mediante Resolución Administrativa N° 001-GADMCG-AP-UP-2024-UZHAR, de fecha 16 de septiembre de 2024, suscrita por el abogado Marco Fabián Tapia Jara, se dictó el acto administrativo del Anuncio del Proyecto previo a la declaratoria de utilidad pública del proyecto "PLAZA DEPORTIVA UZHAR", mismo que no ha surtido los efectos deseados.

A través del memorando Nro. GADMCG-UAC-2025-0010-M del 27 de enero de 2025, el arquitecto Roberto Abrahan Jiménez Rivas, Jefe de Avalúos y Catastros (E), de ese entonces, indica:

"(…) e ha realizado la inspección técnica de verificación del levantamiento planimétrico y área a expropiar, siendo efectivamente el área catastrada lo solicitado, y se procedió a rectificar el nombre de los propietarios de acuerdo a la información emitida por el Registro de la Propiedad. Adjunto certificado de información actualizado (…)

Con memorando Nro. GADMCG-DP-2025-0036-M del 27 de enero de 2025, la arquitecta Jessica Pamela Quezada González, Directora de Planificación, informa:

"(…) se informa que se ha procedido a rectificar el nombre de los propietarios del Predio donde se emplazará el Proyecto Deportivo Uzhar, San Juan.
Al respecto adjunto proyecto con las correcciones realizadas, por lo que solicito se continúe el proceso respectivo para su anuncio de Proyecto y Declaratoria de Utilidad Pública (…)"

Memorando Nro. GADMCG-PS-2025-0076-M

Gualaceo, 24 de marzo de 2025

Se cuenta con el Certificado N° 3651-2024 del 30 de agosto de 2024, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Gualaceo, en el cual constan descritos los actos vinculados con el título de adquisición del predio objeto del anuncio del proyecto, respecto del señor Vicente Alfredo Pillco Dávila y la señora Zoila Victoria Salinas Castro; así como, con el Certificado N° 5007-2024 del 90 de diciembre de 2024, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Gualaceo, en el cual constan descritos los actos vinculados con el título de adquisición del predio objeto del anuncio del proyecto, respecto de la señora Marcia Verónica Merchán Pillco y de los herederos del señor Manuel Fernando Guillermo León los ciudadanos Jorge Moisés Guillermo Merchán, Luis Fernando Guillermo Merchán.

2. Análisis.

2.1. Respecto al trámite requerido, es necesario determinar si el emplazamiento y construcción de espacios públicos para la práctica del deporte y recreación, están dentro de las competencias del GAD Municipal del cantón Gualaceo; así tenemos:

• La Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 24 señala "Las personas tienen derecho a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre";

• La Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 39 determina "El Estado reconocerá a las jóvenes y los jóvenes como actores estratégicos del desarrollo del país, y les garantizará la educación, salud, vivienda, recreación, deporte, tiempo libre, libertad de expresión y asociación";

• La Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 45, señala como derecho de las niñas, los niños y los adolescentes tienen derecho al deporte y recreación;

• La Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 264 número 7, entre otros dispone que los gobiernos municipales tendrán la competencia para: "Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley";

• La Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 340, referente al régimen del buen vivir, determina que el sistema nacional de inclusión y equidad social se compone "de los ámbitos de la educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población, seguridad humana y transporte";

• La Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 381 señala que el Estado, debe proteger, promover y coordinar la cultura física que comprende el deporte, la

Memorando Nro. GADMCG-PS-2025-0076-M

Gualaceo, 24 de marzo de 2025

educación física y la recreación, como actividades que contribuyen a la salud, formación y desarrollo integral de las personas, para lo cual propenderá a garantizar los recursos y la infraestructura necesaria para estas actividades;

• La Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 383 prevé "Se garantiza el derecho de las personas y las colectividades al tiempo libre, la ampliación de las condiciones físicas, sociales y ambientales para su disfrute, y la promoción de actividades para el esparcimiento, descanso y desarrollo de la personalidad";

• El Código de la Niñez y Adolescencia en el artículo 26, respecto al derecho a una vida digna, indica que los niños, niñas y adolescentes tienen derecho a la recreación y juego;

• El Código de la Niñez y Adolescencia en el artículo 42 establece "Es obligación del Estado y los gobiernos seccionales impulsar actividades culturales, artísticas y deportivas a las cuales tengan acceso los niños, niñas y adolescentes";

• El Código de la Niñez y Adolescencia en el artículo 48 determina "Los niños, niñas y adolescentes tienen derecho a la recreación, al descanso, al juego, al deporte y más actividades propias de cada etapa evolutiva.

Es obligación del Estado y de los gobiernos seccionales promocionar e inculcar en la niñez y adolescencia, la práctica de juegos tradicionales; crear y mantener espacios e instalaciones seguras y accesibles, programas y espectáculos públicos adecuados, seguros y gratuitos para el ejercicio de este derecho";

• La Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, en el artículo 91 establece "El Gobierno Central y los gobiernos autónomos descentralizados programarán, planificarán, desarrollarán y ejecutarán actividades deportivas y recreativas que incluyan a los grupos de atención prioritaria, motivando al sector privado para el apoyo de estas actividades";

• La Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, en el artículo 93, referente al rol de los gobiernos municipales determina "El apoyo al deporte barrial y parroquial, deberá ser coordinado por medio de los gobiernos municipales, quienes asignarán los recursos para su fomento, desarrollo e infraestructura":

• La Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, en el artículo 94 establece "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejecutarán actividades deportivas, recreativas, con un espíritu participativo y de relación social, para la adecuada utilización del tiempo libre para toda la población.

Estas actividades deportivas fomentarán el deporte popular y el deporte para todos, sea en instalaciones deportivas o en el medio natural, para lo cual contarán con el reconocimiento y apoyo de dichos gobiernos";

Memorando Nro. GADMCG-PS-2025-0076-M

Gualaceo, 24 de marzo de 2025

•La Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, en el artículo 102 indica "Serán responsabilidades del Ministerio Sectorial y de los gobiernos autónomos descentralizados valorar, promover, apoyar y proveer los recursos económicos e instalaciones deportivas para el desarrollo de los deportes ancestrales y juegos tradicionales, garantizando sus usos, costumbres y prácticas ancestrales";

• El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 54 letra q) establece como una de las funciones de los Gobiernos Municipales: "Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón";

2.2. Sobre el anuncio del proyecto.

• La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su artículo 60 establece "(...) Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo (...)";

• El artículo 66 de la de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define al anuncio del proyecto, como aquel 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, teniendo el carácter de obligatorio, para cuyo efecto se deberá expedir mediante acto administrativo a ser publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, no pudiendo ser este superior a tres años desde su notificación; y, para aquellos casos, de que no llegue a concretarse el proyecto anunciado, en el tiempo previsto, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad;

• El numeral uno la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que, todos los niveles de gobierno, deben anunciar los proyectos para las obras que se vayan a ejecutar de conformidad con dicha normativa;

Memorando Nro. GADMCG-PS-2025-0076-M

Gualaceo, 24 de marzo de 2025

• El artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone "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."; y,

• El artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública sustituido por artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 966, del 20 de marzo de 2017; así como, las disposiciones que han sido agregadas por esta normativa a la regulación para la contratación pública, contienen el régimen legal que regula los elementos sustantivos y el procedimiento de expropiación a cargo de las entidades del sector público, dentro de los cuales se encuentran los gobiernos seccionales municipales

3. Criterio. Por lo anotado, señor Alcalde, considerando que de acuerdo a las disposiciones legales citadas, en competencia del GAD Municipal, el dotar a los niños, niñas y adolescentes; y en general, a toda la población del cantón Gualaceo de espacios públicos para la práctica deportiva y de recreación; y, al haberse verificado que hasta la presente fecha se ha generado la información necesaria para que se dicte el acto administrativo del anuncio del proyecto para el proyecto **"PLAZA DEPORTIVA UZHAR"**, es procedente atender la solicitud de los moradores de la localidad de UZHAR, para lo cual, me permito adjuntar un borrador de resolución, para su revisión, modificación, ampliación y emisión, en el caso de que su Autoridad lo estime procedente.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Trajano Severo Rios Ordoñez
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL (E)

Anexos:
- 12024005007010875828001742819024.pdf
- 20250217100940647.pdf
- anuncio_proyecto_uzhar_correccion.pdf
- escritura0805132001742819046.pdf
- peticion0142687001742819057.pdf
- firmas_respaldo0575600001742819064.pdf

Memorando Nro. GADMCG-PS-2025-0076-M

Gualaceo, 24 de marzo de 2025

- gadmcg-dp-2025-0036-m.pdf
- gadmcg-uac-2025-0010-m.pdf
- proyecto_de_uzhar-signed0808449001742819091.pdf
- uzhar0672419001736771048031851400174281910 1.pdf

Firmado electrónicamente por:
TRAJANO SEVERO RIOS ORDONEZ