



ACTA N°016-2024-CGADCZ

SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO, CELEBRADA EL DIECIOCHO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO.

En la ciudad de Zapotillo, cantón Zapotillo, provincia de Loja, siendo las 09:00 del jueves 18 de abril de dos mil veinticuatro; en el salón de alcaldía, previa convocatoria que, en un inicio se citó para el viernes 19 de abril, pero que ante las circunstancias que atraviesa el país con la crisis energética y considerando el DECRETO EJECUTIVO No. 226, que dispone suspender la jornada laboral los días jueves 18 y viernes 19 de abril de 2024; por decisión unánime del concejo municipal, el jueves 18 de abril, se instala en sesión ordinaria, el cabildo del gobierno autónomo descentralizado del cantón Zapotillo, bajo la dirección del ingeniero Burner Moncayo, alcalde del cantón y con la asistencia de los señores concejales: María José Bustamante Celi; Diana Córdova Agurto; Rudy Joel Guerrero Villegas; Yandry Paúl Martínez Sánchez y Verónica Elizabeth Peña Guerrero. Está presente, la abogada Grecia Moncada, procuradora síndica. Actúa como secretario el doctor Omar Aponte Duarte. Seguidamente se da lectura al Orden del Día, que es el que a continuación se detalla: **1. Constatación del Quórum e instalación de la sesión; 2. Aprobación del Orden del día; 3. Lectura y aprobación del acta de sesión ordinaria de fecha 12 de abril de 2024; 4. Reanudación del punto 4. Informe de actividades del señor alcalde, suspendido en sesión ordinaria de fecha 12 de abril de 2024; 5. Conocimiento y resolución de la venta del bien inmueble con clave catastral 1113500040310, ubicado en la parroquia y cantón Zapotillo, provincia de Loja, denominado "Pampa Blanca", con una superficie de 1.8648 hectáreas, a favor de la Empresa Eléctrica Regional del Sur S.A. con el objeto de construir en éste la Subestación Zapotillo. 6. Clausura.**

DESARROLLO DE LA SESIÓN.

- 1. Constatación del Quórum e instalación de la sesión.** – Constatado el quórum por secretaría, se deja constancia de la presencia de los seis miembros del concejo que fueron convocados a esta sesión. Ante la verificación de los requisitos de legalidad, el señor alcalde instala la sesión, expresando el saludo cordial y la bienvenida a quienes son parte de la misma, agradeciendo así mismo la presencia de todos, tomando en cuenta las decisiones del gobierno nacional de suspender la jornada laboral de los días jueves 18 y viernes 19 de



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

abril de 2024, por la crisis energética del país; pero que sin embargo es necesario dar celeridad a los temas planificados desde la administración; se ha previsto de consenso del cabildo, sesionar hoy.

2. Aprobación del Orden del día. – El señor alcalde pone a consideración del cabildo el orden del día, para las modificaciones que pudieran existir; no habiendo nada que modificar, el mismo se aprueba por unanimidad.

3. Lectura y aprobación del acta de sesión ordinaria de fecha 12 de abril de 2024. – Se pone a consideración del pleno del concejo el acta citada para las observaciones a las que haya lugar; no existiendo nada al respecto, el acta en mención es aprobada por unanimidad.

4. Reanudación del punto 4. Informe de actividades del señor alcalde, suspendido en sesión ordinaria de fecha 12 de abril de 2024. – El señor alcalde reitera el saludo a todos los presentes y señala, ya les había informado previo a la sesión, estuve en la ciudad de Loja, en la reunión del Instituto Juan Montalvo para anunciar las becas aquí en el cantón; se clausuró el taller vacacional estuve presente en la rueda de prensa del instituto Juan Montalvo para anunciar las becas a los bachilleres del cantón zapotillo. Estuve presente en la clausura de los talleres vacacionales explora y aprende. Así mismo estuve con el prefecto en la práctica de fumigación con dron en los cultivos del señor Galo Sánchez de Garzareal; estuvimos en el lanzamiento de la ruta turística cascada el coronel; en El Oro de pilares hicimos la entrega del muro de protección para la planta de tratamiento del sistema de agua potable, así mismo junto al señor prefecto, presidente de Limones y la comunidad realizamos un recorrido por Novillos para ver el avance de la construcción de la pasarela. Realicé un recorrido por la Leonera, Chaguarhuayco, Gramadales y Cazaderos donde se está realizando el mantenimiento vial de estos sectores con el tractor que le solicite al prefecto. Mantuve una reunión con los miembros del COE cantonal para declarar en emergencia al sector productivo del cantón zapotillo. Mantuve una reunión con el presidente de Limones y una comisión de los barrios de Macas, zapotes y Sahinos para hablar sobre el proyecto de agua. Estuve presente en la primera mesa de seguridad del cantón Zapotillo donde se trataron dos puntos importantes: la declaratoria de emergencia y la seguridad en el cantón. Esas las actividades cumplidas por el señor alcalde en la semana anterior.

5. Conocimiento y resolución de la venta del bien inmueble con clave catastral 1113500040310, ubicado en la parroquia y cantón Zapotillo, provincia de Loja, denominado "Pampa Blanca", con una superficie de 1.8648 hectáreas, a favor



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

de la Empresa Eléctrica Regional del Sur S.A. con el objeto de construir en éste la Subestación Zapotillo. – El señor alcalde indica, este proyecto es de vital importancia para el cantón Zapotillo, de todo el cantón, porque en todo el cantón la luz es baja, no se puede atraer inversión, porque ni una máquina de helados se puede poner, no resiste, es pésima y la subestación ya la debieron haber hecho hace unos ocho años por lo menos, el potencial de Zapotillo es inmenso, quieren venir empresas por la ubicación estratégica, pero por este tema no pueden venir; entonces este proyecto para el desarrollo de Zapotillo creo que es el más importante de todos y encima que se va a generar fuentes de trabajo, ese proyecto creo que es de seis o siete millones de dólares, ya está haciendo los estudios; el terreno está cerca del cementerio, ahí va a hacer la subestación; en la administración anterior se quiso donar el terreno, hoy nosotros hemos visto la mejor opción para nuestra institución y le estamos vendiendo, en un valor de cuarenta y cinco mil dólares; con este dinero vamos a hacer en la ciudadela que hizo la empresa de vivienda, la ciudadela Buen Vivir, ahí no tienen medidores, no tienen lámparas, falta por terminarse y eso cuesta; eso vale cerca de noventa mil dólares y la gente está que reclama y reclama por los medidores y por la luz; esa plata se la va a invertir, indudablemente hay que hacer un convenio con la empresa que va a poner el resto y terminar la luz con lámparas y medidores, con esa plata ahí vamos a invertir; como digo es importante ojalá se pueda alcanzar, estamos en buenas relaciones con el gerente de la empresa, pero no se sabe si habrán cambios, ojalá no lo cambien, porque está muy cerca esto de la subestación. Dicho esto el señor alcalde autoriza la intervención de la abogada Grecia Moncada, procuradora síndica, para que haga una explicación al respecto y quede todo claro para el análisis. La abogada Grecia Moncada, luego de saludar expone, anteriormente ya habíamos nosotros realizado informes con respecto a la suscripción de un convenio, pero era para la donación del terreno, pero eso fue con el gerente anterior; el gerente anterior había solicitado, había presentado un oficio indicando la factibilidad para donarlo; entonces se les solicitó a ello también verificar si era como empresa pública porque ahí si podíamos realizar donaciones como GAD; pero cuando ellos tienen ingresos o parte de estos recursos son privados, en esos casos no procede la donación, porque el COOTAD establece que solo es entre instituciones públicas, tenemos esa prohibición; una vez que llega el nuevo gerente, conversan con el señor alcalde y presentan documentación en este caso ya señalando para la venta y por eso se hicieron los informes técnicos como ustedes verificaron en la documentación que se les remitió, está ahí el informe técnico que es factible, indica que es alrededor de 1.8 hectáreas; a más de eso también existe el informe financiero, este informe está bien sustentado, señala que inclusive este bien no está siendo



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

utilizando para provecho alguno para la entidad; también el informe técnico indica que no consta dentro del plan de desarrollo y ordenamiento territorial que este bien vaya a ser usado para algún proyecto para la entidad, o sea prácticamente no es útil para la institución en este momento, así mismo no genera ninguna rentabilidad y de acuerdo al Art. 436 y 437 del COOTAD debe verificarse para la autorización de la venta, en este caso, el concejo es quien autoriza, o sea autoriza la transferencia, la venta de acuerdo al avalúo que tengan del terreno, en este caso consta el certificado de avalúos y catastros donde establece el valor del predio que está actualizado, porque también dentro del COOTAD establece que el valor debe ser actualizado, eso si se ha cumplido también; de igual manera indica en el 437 que a más de que no reporta ningún provecho, el mismo no va a ser ocupado para ningún otro destino, lo cual también está justificado; existe el certificado de Guardalmacén donde señala que esto también está dentro del inventario y en el sistema establecido como parte de la entidad; en este caso yo había solicitado una conclusión o recomendación mucha más amplia al compañero Guardalmacén que no la ha agregado, pero podría hacerle un memo para que lo agregue que este bien no consta tampoco que esté siendo arrendado; entonces no está recibiendo ningún recurso la entidad por este bien y el beneficio inclusive que va a tener en la actualidad, con la creación de esta subestación va a ser mucho mayor del avalúo que tiene en la actualidad y que va a ingresar al ser una venta, el dinero debe ingresar a las arcas municipales, estos \$45,010.63 que establece ahí el certificado; estos son recursos que al momento que se suscriba la escritura de compraventa por parte del señor alcalde y también el gerente de la empresa eléctrica tienen ya que estar transferidos inclusive; existen los informes de factibilidad, se encuentran dentro de este informe jurídico y se les ha recomendado verificar; el bien no soporta ningún gravamen de acuerdo al certificado del Registro de la Propiedad; se va a hacer una subdivisión de un terreno mucho más grande que son como cuatro hectáreas más o menos, de ahí se va a desmembrar esta partecita que es de 1.8 y algo más de hectáreas; eso nada señor alcalde y señores concejales. El señor alcalde abre el espacio de análisis e interviene de inmediato el **concejal Yandry Martínez**, que a continuación de su saludo manifiesta, primeramente felicitarlo señor alcalde, porque lograr que un lote de terreno que es del municipio va a ser vendido en este caso a la empresa que nos va a brindar un servicio, que nos va a generar un ingreso de cuarenta y cinco mil a nuestras arcas municipales, es de gran ayuda para poder ahora en estos momentos difíciles que no tenemos ni para pagar sueldos, poder generar obras aquí en los barrios, y mucho mejor, porque con lo que dijo usted, aparte también otro convenio que va a generar un beneficio, doble beneficio; los informes pertinentes están claros, el informe



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

técnico, el informe de planificación y el informe jurídico, acogiéndonos a esas recomendaciones que hace la abogada, también ahí otra recomendación que nos daba la abogada era de que, una vez que nosotros aprobamos como concejo que se realice la venta, todos los gastos que corran por parte de la empresa eléctrica o los va a hacer el municipio; la abogada recomienda que lo haga la empresa, porque son gastos adicionales que se van a hacer en notaría; o sea son gastos que si los hace el municipio, no sé si lo hacen a través de caja chica, son gastos que pasarían de trescientos o cuatrocientos dólares; basándonos en esa recomendaciones y también una vez que hemos recibido un borrador de resolución por parte del secretario, yo ahí si en esa resolución, en el Art. 1 pondría...ahí dice que se autoriza al señor alcalde para que realice la venta, ahí si colocar que se acoge en base a los informes jurídico, técnico y financiero; y también, habla una parte ahí del precio y que se ponga que no sea menos al valor de la certificación de avalúos y catastros, o sea para aumentar ahí y así mismo en el Art. 2 que no sea el valor menos de la certificación de avalúos y catastros; eso nomás señor alcalde. El señor alcalde le agradece y reitera que es de doble beneficio, porque con el convenio se la EERSSA pondrá alrededor de cincuenta mil dólares para la instalación de medidores y alumbrado público de la empresa de vivienda y hacemos una obra inmensa ahí y no le ha costado un dólar al municipio. Se da lectura al borrador de resolución para mayor claridad. Interviene seguidamente el **concejal Rudy Guerrero**, después de saludar indica, una obra que beneficia a Zapotillo, porque hace mucho que nos afecta ser la cola de la subestación de Pindal, en este caso, y como usted mismo lo ha dicho, las empresas no pueden invertir mucho por el tema de la electricidad y esto va a beneficiar en mucho a nuestro cantón; mi sugerencia sería que también el guardalmacén haga llegar un informe y se agregue dicho informe a este expediente. Una vez que se han puesto en claro todas las inquietudes, el señor alcalde dispone que se tome votación para la autorización o no de este trámite. La votación es como sigue. Concejala María José Bustamante, a favor; concejala Diana Córdova, razonando su voto señala, revisando los informes jurídico, técnico, financiero y una parte de guardalmacén y tomando en consideración que esta es una obra que va en beneficio no solo del centro de Zapotillo, sino de todo el cantón que incluye las seis parroquias que lo conforman; felicitarle ingeniero Burner por la gestión a esta magnífica obra, mi voto es a favor; concejal Rudy Guerrero, a favor; concejal Yandry Martínez, a favor; concejal Verónica Peña, razonando su voto y de inmediato a saludar señala, habiendo revisado cada uno de los informes tanto jurídico financiero, y técnico, si quisiera que se tome en consideración los cinco puntos que deja como sugerencia el informe jurídico, incluso uno de ellos que se amplíe el informe por parte del ingeniero José



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

Gilberto Meca Briceño, como guardalmacén, el cual no está especificado el área sobre la cual se está realizando la venta, si está siendo utilizada o no y felicitando también señor alcalde por la gestión realizada, cuente siempre con mi apoyo, es una obra que va a beneficiar en todo sentido para el cantón Zapotillo, sobre todo para seguir aportando y seguir trabajando en beneficio de nuestra gente, mi voto es a favor; señor alcalde, a favor. Por unanimidad el concejo del gobierno autónomo descentralizado del cantón Zapotillo, RESUELVE: **AUTORIZAR LA venta del bien inmueble con clave catastral 1113500040310, ubicado en la parroquia y cantón Zapotillo, provincia de Loja, denominado "Pampa Blanca", con una superficie de 1.8648 hectáreas, a favor de la Empresa Eléctrica Regional del Sur S.A. con el objeto de construir en éste la Subestación Zapotillo;** para lo cual emite la siguiente:

RESOLUCIÓN N°006-2024-CGADCZ

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 1 manifiesta: "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución;

Que, el literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador estipula que "las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados"

Que, el numeral 2 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, menciona que son entidades del sector público: "Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 138 reconoce y garantiza la autonomía política, administrativa y financiera a los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador contempla que "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley"

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que "La Administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"

Que, la Constitución de la República, en el Art. 229 establece que serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238 reconoce y garantiza la autonomía política, administrativa y financiera a los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 253, establece: "Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejalas y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley";

Que, el artículo 55 literal a) y b) del COOTAD expresa claramente las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal que son: "**a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón**".

Que, el artículo 56 del mencionado cuerpo legal expresa.- "**Concejo municipal.-El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral**".

Que, el artículo 57 literales d) y t) del COOTAD expresa.- Atribuciones del concejo municipal.- "**Al concejo municipal le corresponde: d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...) t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa”.

Que, el artículo 60, literal n) del COOTAD, manifiesta: “Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia”

Que, el artículo 323 ibídem prevé: “Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello”.

Que, el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN. COOTAD, en el artículo 419, establece: “ Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. (...)”

Que, el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN. COOTAD, en el artículo 436, establece: “Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público”;

Que, el Art. 437 del COOTAD prevé: “(...) Casos en los que procede la venta.- La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y, b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad”;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

Que, el artículo 3 del Código Orgánico Administrativo menciona: “Principio de eficacia. “Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias”;

Que, el artículo 4 *Ibidem* prevé: “Principio de eficiencia. “Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales”;

Que, el artículo 5 *ibídem*, indica: “Principio de calidad. “Las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente las necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos”;

Que, el artículo 28 del Código Orgánico Administrativo determina. “Principio de colaboración. Las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos”

Que, el artículo 55 del Código Orgánico Administrativo, penúltimo inciso indica: “*Competencias de los órganos colegiados.- Los órganos colegiados adoptarán sus decisiones sobre la base de los informes técnicos, económicos y jurídicos provistos bajo responsabilidad de los órganos a cargo de las actividades de ejecución y asesoría en la administración*”.

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo expone que el acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo.

Que, el artículo 202 del COA, indica la Obligación de resolver. El órgano competente resolverá el procedimiento mediante acto administrativo.

Que, mediante Oficio No. EERSSA-PREJEC-2024-0353-OF, de fecha 08 de abril de 2024, emitido por el Ing. Richard Vicente Vaca Carrión, Presidente Ejecutivo de la Empresa Eléctrica Regional del Sur S.A., manifiesta: “(...) Como es de vuestro conocimiento, la EERSSA ha venido realizando gestiones desde finales de 2023 con la finalidad de obtener la propiedad del predio con clave catastral 1113500040310, ubicado en la parroquia y cantón Zapotillo, provincia de Loja, denominado “Pampa Blanca”, cuya superficie es de 1.8648 hectáreas, con el objeto de construir en éste, la subestación Zapotillo, para poder brindar un mejor servicio de energía eléctrica a las comunidades de la zona.

Que, mediante Informe Técnico No. 012-DPOT-GADCZ-2023, de fecha 12 de abril de 2024, emitido por el Arq. Christian Quituisaca Nieves, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

informa: "(...) **2.- DESARROLLO:** La empresa eléctrica regional del sur tiene como objetivo la construcción de una subestación de energía eléctrica en la ciudad de Zapotillo. Esta obra busca proporcionar un servicio eléctrico eficiente y de calidad a los habitantes del sector urbano y rural, contribuyendo así al progreso y desarrollo de la zona. El presente informe técnico tiene como objetivo evaluar la viabilidad del terreno propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal del cantón Zapotillo, para la ejecución del proyecto de una subestación de energía eléctrica para la ciudad de Zapotillo. **2.1. Ubicación.** El lote se ubica en el sector denominado Pampa Blanca, de la parroquia Zapotillo, cantón Zapotillo, provincia de Loja.----**2.2. Descripción del Terreno.** El terreno objeto de análisis se encuentra situado en el sector de Pampa Blanca, con una extensión de 1.8145 hectáreas. Presenta una topografía regular lo cual ofrece facilidades para la construcción de una subestación eléctrica. En cuanto a la accesibilidad, se evidenció dos accesos, el Eje vial Nro. 2 y la vía antigua que conduce a Lalamor, lo que facilitaría la logística de transporte de equipos y materiales para la construcción y mantenimiento de la subestación. Es importante resaltar que los técnicos de la EERSSA han realizado una evaluación del terreno, confirmando que cumple con todos los parámetros requeridos y dispuestos para este tipo de proyecto. Basándonos en la información recopilada, se determina que el terreno cumple con las condiciones mínimas requeridas para la edificación de una subestación eléctrica, siendo factible su aprovechamiento para este propósito; finalmente concluye: El terreno ubicado en el sector de Pampa Blanca ofrece condiciones favorables para la construcción de una subestación eléctrica, dadas sus características topográficas, accesibilidad entre otros. La ubicación estratégica del terreno permitirá optimizar la distribución de energía eléctrica en el cantón Zapotillo y áreas adyacentes, contribuyendo al desarrollo y bienestar de la comunidad. Es importante mencionar que en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Zapotillo no contemplan una planificación a futuro en el sector antes mencionado.

Que, mediante Escritura Pública de Compraventa de fecha 05 de octubre de 2012, otorgada por la señora Nelly Moncada Soto, Notaria Pública Primera del Cantón Zapotillo, comparecen los cónyuges JORGE ROBERTO ÁLVAREZ SOTO Y JESÚS ELVIRA GUTIÉRREZ BECERRA, dan en venta real a favor del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO, representado legalmente por el Abogado Wilmer Ramiro Valdivieso Celí, en su calidad de Alcalde, un lote de terreno que se desprende de otro de mayor extensión, ubicado en el barrio Pampa Blanca, parroquia y cantón Zapotillo, Provincia de Loja, con los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte: P1-P2, con el eje vial No. 2 pavimentado que conduce desde Zapotillo a Lalamor, en una longitud de 303,72 metros; Por el Norte: P2-P3, con el eje vial número 2 pavimentado que conduce desde Zapotillo a Lalamor, en una longitud de 258,51 metros; Por el Sur: P4-P5, con la carretera antigua desde Zapotillo a Lalamor, en una longitud de 235,75 metros; Por el Sur: P5-P6, con la carretera antigua desde Zapotillo a Lalamor, en una longitud de 357,38 metros; Por el Este, P3-P4, con propiedad de los esposos Jorge Álvarez y Jesús Gutiérrez, en una longitud de 248,43 metros; y, Por el Oeste, P6-P1, con propiedad de Reinerio Gallo, en una longitud de 251.06 metros. El lote de terreno tiene un área de 13.12 hectáreas;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

Que, con Certificado de fecha 21 de marzo de 2024, emitido por el Doctor Vicente Amadeo Guaicha Maza, Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Zapotillo, manifiesta: "(...) 1. Que mediante Escritura Pública realizada en la ciudad de Zapotillo, cantón Zapotillo, provincia de Loja, el 5 de octubre del 2012 ante la señora Nelly

Moncada Soto, Notario Público Primero de este cantón, los señores JORGE ROBERTO ÁLVAREZ SOTO Y JESÚS ELVIRA GUTIÉRREZ BECERRA, VENDEN a favor del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO representado legalmente por el señor Abogado WILMER RAMIRO VALDIVIESO CELI, en calidad de Alcalde. Un Lote de Terreno que se desprende de otro de mayor extensión ubicado en el Barrio Pampa Blanca, Parroquia y Cantón Zapotillo, provincia de Loja; Título Inscrito en esta Oficina el 10 de octubre del 2012 con el No. 471 del Registro de Propiedad bajo el No. 945 del Repertorio. 1.1. El lote de Terreno descrito de propiedad del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO, tiene los siguientes linderos y dimensiones; POR EL NORTE: P1-P2, con el eje vial No. 2 pavimentado que conduce desde Zapotillo a Lalamor, en una longitud de 303,72 metros; POR EL NORTE: P2-P3, con el eje vial número 2 pavimentado que conduce desde Zapotillo a Lalamor, en una longitud de 258,51 metros; POR EL SUR: P4-P5, con la carretera antigua desde Zapotillo a Lalamor, en una longitud de 235,75 metros; POR EL SUR: P5-P6, con la carretera antigua desde Zapotillo a Lalamor, en una longitud de 357,38 metros; POR EL ESTE: P3-P4, con propiedad de los esposos Jorge Álvarez y Jesús Gutiérrez, en una longitud de 248,43 metros; y, POR EL OESTE: P6 al P1, con Propiedad de Reinerio Gallo, en una longitud de 251.06 metros. El lote de terreno tiene un área de 13.12 Hectáreas. NOTA DE RAZÓN: Se transfiere mediante escritura de compraventa 1.00 Ha., a favor de la ASOCIACIÓN DE CAPRICULTORES DE ZAPOTILLO. Inscrito con el N° 19 del Registro de Propiedad bajo el No. 23 del Repertorio de fecha 14 de enero de 2013. Y ADEMÁS NO HAN REALIZADO ACLARATORIA DE LINDEROS, DIMENSIONES Y SUPERFICIE TOTAL DEL BIEN DESCRITO. El inmueble en referencia no soporta gravamen, ni se encuentra embargado ni en poder de tercer poseedor con título inscrito (...)"

Que, con Certificado de Avalúos y Catastros de fecha 12 de abril de 2024, emitido por el Arq. Marco Gálvez Rosales, Jefe de Avalúos y Catastro del GAD-Zapotillo, se señala: "(...) el predio denominado PAMPA BLANCA, a nombre de: GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL ZAPOTILLO, ubicado en la Parroquia ZAPOTILLO, sector PAMPA BLANCA, de clave catastral 1113500040310, con el siguiente detalle de valoración: "(...) Superficie Predio 1,8145 Has. (...) Valor del Predio \$45.010,63;

Que, a través de Informe Financiero No. 012-GADZ-DF-2024, de fecha 15 de abril de 2024, emitido por la Ing. Noemí Aguilar Granda, Directora Financiera del GAD-Zapotillo, se indica que el terreno ubicado en el sector Pampa Blanca, no está comprometido para ejecutar proyecto alguno, por tanto se encuentra disponible y al contar con las condiciones mínimas contempladas para la edificación de la subestación eléctrica, sería de gran beneficio para la comunidad lo cual contribuye al progreso del cantón; y finalmente Recomienda: continuar con el trámite administrativo correspondiente para ejecutar la venta del terreno ubicado en el sector Pampa Blanca, lo cual proporciona un provecho mayor, en virtud que se encuentra desocupado y el valor de su venta asciende al monto de USD. 45,010.63 (Cuarenta y cinco mil diez, 63/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) incrementa el presupuesto del



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

ejercicio fiscal 2024 para el GAD Municipal, lo que permite gestionar y ejecutar alguna otra obra de beneficio para la ciudadanía y por ende el desarrollo del cantón Zapotillo; sobre todo tomando en consideración la situación económica crítica en que se encuentra el Municipio por la falta de asignaciones por parte del estado y el recorte presupuestario realizado durante el año 2023 y 2024 (...)"

Que, mediante informe jurídico No. 011-DPS-GADCZ-2024, de fecha 17 de abril de 2024, emitido por la abogada Grecia Catarina Moncada Sánchez; Procuradora Sindica del GAD-Zapotillo, dirigido al Ing. Burner Gerardo Moncayo García; Alcalde del GAD-Zapotillo, emite el siguiente PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO: Conforme al análisis realizado por esta Dependencia Jurídica, concluye: UNO) Que previo a que el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo, AUTORICE al Ing. Burner Gerardo Moncayo García, Alcalde del GAD del Cantón Zapotillo, para que suscriba la "ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL No. 1113500040310, UBICADO EN LA PARROQUIA Y CANTÓN ZAPOTILLO, PROVINCIA DE LOJA, DENOMINADO PAMPA BLANCA POR PARTE DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO A FAVOR DE LA EMPRESA ELÉCTRICA REGIONAL DEL SUR S.A., PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA SUBESTACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA", de conformidad con el artículo 60 literal n) del COOTAD, tomando en consideración que compromete el patrimonio institucional del GADC Zapotillo en concordancia con el artículo 436 del mismo cuerpo legal, por lo cual requerirá la APROBACIÓN DEL ÓRGANO LEGISLATIVO, se amplíe el Informe del Ing. José Gilberto Meca Briceño, Guardalmacén del GAD-Zapotillo de conformidad con el artículo 123 y 124 del Código Orgánico Administrativo y a la vez establezca si se cumplen los requisitos del artículo 437 del COOTAD; DOS) Analizar los Informes Técnico y Financiero del GAD-Zapotillo donde establecen la factibilidad de la venta del predio singularizado en el numeral UNO) de este informe jurídico, así como el valor actualizado del predio; y, TRES) Recomendar realizar la subdivisión del terreno mediante la Protocolización del Plano adjunto al presente informe jurídico por parte de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD-Zapotillo que servirá como habilitante para la escritura de compraventa; CUATRO) Sugerir que los gastos que se realicen para perfeccionar la escritura de compraventa sean asumidos por la Empresa Eléctrica Regional del Sur S.A., tomando en consideración la situación económica actual de reducción de presupuesto que afecta a los GADs; y, CINCO) Remítase el presente Informe Jurídico al Secretario del Concejo del GAD del Cantón Zapotillo para que sea tratado en la próxima sesión de concejo y demás fines legales pertinentes.;

Que, en sesión ordinaria de fecha 18 de abril de 2024, legalmente convocada; se trató como punto 5. **Conocimiento y resolución de la venta del bien inmueble con clave catastral 1113500040310, ubicado en la parroquia y cantón Zapotillo, provincia de Loja, denominado "Pampa Blanca", con una superficie de 1.8145 hectáreas, a favor de la Empresa Eléctrica Regional del Sur S.A. con el objeto de construir en éste la Subestación Zapotillo;**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

En uso de las atribuciones que le concede la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y más leyes conexas.

RESUELVE:

Artículo 1.- Acoger los informes técnicos, financiero y jurídico y por tanto autorizar la venta del predio con clave catastral 1113500040310, ubicado en la parroquia y cantón Zapotillo, provincia de Loja, denominado "Pampa Blanca", con una superficie de 1.8648 hectáreas, a favor de la Empresa Eléctrica Regional del Sur S.A. con el propósito de construir en éste la Subestación Zapotillo; por el valor que consta en el Certificado de Avalúos y Catastros de fecha 12 de abril de 2024, emitido por el Arq. Marco Gálvez Rosales, Jefe de Avalúos y Catastro del GAD-Zapotillo.

Artículo 2.- Autorizar al ingeniero Burner Gerardo Moncayo García, alcalde del cantón Zapotillo, la suscripción de la escritura de compra-venta del predio, con clave catastral 1113500040310, ubicado en la parroquia y cantón Zapotillo, provincia de Loja, denominado "Pampa Blanca", con una superficie de 1.8648 hectáreas, a favor de la Empresa Eléctrica Regional del Sur S.A. por el valor que consta en el Certificado de Avalúos y Catastros de fecha 12 de abril de 2024, emitido por el Arq. Marco Gálvez Rosales, Jefe de Avalúos y Catastro del GAD-Zapotillo.

Art. 3. La presente resolución causará efecto a partir de su aprobación por el órgano legislativo del GAD Zapotillo.

Art. 4.- Notifíquese la presente Resolución a la Empresa Eléctrica Regional del Sur S.A.; a la Dirección Financiera del GAD Zapotillo; a la Dirección de Planificación; y más dependencias del GAD Zapotillo de ser el caso.

Es dada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo, el dieciocho de abril de dos mil veinticuatro. Comuníquese y cúmplase. –

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO.
Zapotillo, 18 de abril de 2024. EJECÚTESE:

Ing. Burner Moncayo García.
ALCALDE DEL CANTÓN ZAPOTILLO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión ordinaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Zapotillo, el 18 de abril de 2024; y, suscrita por el Ing. Burner Moncayo García, alcalde del cantón Zapotillo el 18 de abril de 2024.

Lo Certifico. - La secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo. – Zapotillo, 18 de abril de 2024.

Dr. Víctor Omar Aponte Duarte
SECRETARIO GENERAL



Trabajando para crecer ADMINISTRACION 2023 - 2027



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

6. **Clausura.** - Agradeciendo la participación en esta sesión a los señores concejales, y más funcionarios municipales que han sido parte de esta sesión; y cuando se han abordado todos los puntos del orden del día, el señor alcalde, clausura esta sesión cuando exactamente son las 09H47. Para constancia de lo actuado firman en unidad de acto el señor alcalde y el infrascrito secretario que certifica. -

Ing. Burner Moncayo García
Alcalde del cantón Zapotillo

La Presente acta contiene catorce páginas.

Dr. Víctor Omar Aponte Duarte
Secretario del Concejo Municipal