Resolución Nro. UNACH-R-SG-2025-0003-R

Riobamba, 17 de enero de 2025

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

RECTORADO

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° UNACH-R-SG-2025-0003-R

Dr. Gonzalo Nicolay Samaniego Erazo, PhD.
RECTOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 1 manifiesta que: "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 forma descentralizada";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 76 número 7, letra I) determina: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivados. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principio jurídicos en que se funda y no se aplica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados";

Que, la Constitución de la República del Ecuador dispone que es deber y responsabilidad de los ecuatorianos, entre otros, acatar y cumplir la Constitución y la ley, al tenor del artículo 83, número 1;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 227 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 del Ecuador, en el artículo 238 señala que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 323 establece que, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración,

Resolución Nro. UNACH-R-SG-2025-0003-R

Riobamba, 17 de enero de 2025

indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 350 establece: "El sistema de educación superior tiene como finalidad la formación académica y profesional con visión científica y humanista; la investigación científica y tecnológica; la innovación, promoción, desarrollo y difusión de los saberes y las culturas; la construcción de soluciones para los problemas del país, en relación con los objetivos del régimen de desarrollo";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 355 señala: "El Estado reconocerá a las universidades y escuelas politécnicas autonomía académica, administrativa, financiera y orgánica, acorde con los objetivos del régimen de desarrollo y los principios establecidos en la Constitución. Se reconoce a las universidades y escuelas politécnicas el derecho a la autonomía, ejercida y comprendida de manera solidaria y responsable. Dicha autonomía garantiza el ejercicio de la libertad académica y el derecho a la búsqueda de la verdad, sin restricciones; el gobierno y gestión de sí mismas, en consonancia con los principios de alternancia, transparencia y los derechos políticos; y la producción de ciencia, tecnología, cultura y arte. Sus recintos son inviolables, no podrán ser allanados sino en los casos y términos en que pueda serlo el domicilio de una persona. La garantía del orden interno será competencia y responsabilidad de sus autoridades. Cuando se necesite el resguardo de la fuerza pública, la máxima autoridad de la entidad solicitará la asistencia pertinente. La autonomía no exime a las instituciones del sistema de ser fiscalizadas, de la responsabilidad social, rendición de cuentas y participación en la planificación nacional. La Función Ejecutiva no podrá privar de sus rentas o asignaciones presupuestarias, o retardar las transferencias a ninguna institución del sistema, ni clausurarlas o reorganizarlas de forma total o parcial";

Que, la Ley Orgánica de Educación Superior en su artículo 18 letras c), e), f), y, g) determina: "Ejercicio de la autonomía responsable. - La autonomía responsable que ejercen las instituciones de educación superior consiste en: c) La libertad en la elaboración de sus planes y programas de estudio en el marco de las disposiciones de la presente Ley; e) La libertad para gestionar sus procesos internos; f) La libertad para elaborar, aprobar y ejecutar el presupuesto institucional. Para el efecto, en el caso de instituciones públicas, se observarán los parámetros establecidos por la normativa del sector público; y, g) La libertad para adquirir y administrar su patrimonio en la forma prevista por la Ley";

Que, la Ley Orgánica de Educación Superior en su artículo 48 señala: "Del Rector o Rectora. - El Rector o la Rectora, en el caso de las universidades o escuelas politécnicas es la primera autoridad ejecutiva de la institución de educación superior pública o particular, y ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial. El Rector o la Rectora, en el caso de las universidades o escuelas politécnicas presidirá el órgano colegiado superior de manera obligatoria y aquellos órganos que señale el estatuto

respectivo en ejercicio de su autonomía responsable; desempeñará sus funciones a tiempo completo y durará en el ejercicio de su cargo cinco años. Podrá ser reelegido, consecutivamente o no, por una sola vez. Tendrá las atribuciones y deberes que le asigne el estatuto";

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el artículo 58 regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, disponiendo: " Declaratoria de utilidad pública. Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo (...)";

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en su artículo 60, determina: "los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición del 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, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en el artículo 66 determina que el anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, el valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras, el mismo que será obligatorio y deberá realizarse mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación, a través de 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, que no será superior a tres años desde su notificación;

Que, el Código Orgánico Administrativo establece entre los principios, el de racionalidad, que consiste en la obligación de motivación de las decisiones de las administraciones públicas; y, el de corresponsabilidad y complementariedad, que dispone que todas las administraciones tienen responsabilidad compartida y gestionarán de manera complementaria, en el marco de sus propias competencias, las actuaciones necesarias para hacer afectivo el goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del buen vivir;

Resolución Nro. UNACH-R-SG-2025-0003-R

Riobamba, 17 de enero de 2025

Que, mediante Informe de Necesidad Pública No. 013-INFRADUPT-UNACH-2024 e Informe Técnico de 28 de octubre de 2024 y 27 de noviembre de 2024 respectivamente, suscritos por el Ing. Oscar Efrén Paredes Peñaherrera, Coordinador de Gestión de Infraestructura y Mantenimiento, pone en conocimiento de esta autoridad, la necesidad de contar con la adquisición del predio de propiedad de la Sra. Emma Piedad Endara Samaniego, en una extensión sin construcción de 600,00 metros cuadrados, y como único predio a afectarse para la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD DE LA UNACH CAMPUS EDISON RIERA" en función de que este predio está emplazado dentro del terreno contemplado en los estudios para la construcción de dicha edificación y en otra, en la propiedad de la Universidad; así mismo, en el componente IV) del primer informe determina el presupuesto asignado para cubrir la actividad propuesta. El inmueble afectado, se señala que posee los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: antes y actual lote 8, con 20,93 metros (actualmente con terreno propiedad de la Universidad Nacional de Chimborazo); SUR: terreno de propiedad de la Universidad Nacional de Chimborazo con 30 metros; ESTE: calle Jaime Roldós Aguilera con 25,25 metros; y, OESTE: lote 2, con 23,57 metros (actualmente terrenos de propiedad de la Universidad Nacional de Chimborazo); así mismo se determina que el área de influencia del proyecto corresponde al sector del barrio de La Laguna San Antonio y sus alrededores; y, cuyo plazo de inicio del proyecto estimado será de 3 años. Este proyecto consta de una edificación de 8 pisos con dos subsuelos correspondientes a un área de construcción de 12.130.87 m2, de igual manera cabe indicar que dicho proyecto forma parte del desarrollo institucional y está contemplado dentro del Plan Masa de la UNACH 2030, el mismo que cumple todos los parámetros establecidos de accesibilidad, sostenibilidad y respeto al medio ambiente;

Que, de conformidad a la Ficha Registral Nro. *9159*, certificado N° 496, Ref: 905.370, el bien inmueble materia del presente anuncio del proyecto corresponde al lote No. 1, Manzana I, de la Parroquia Velasco, Cantón Riobamba, con código catastral predial No. 06-01-03-006-001-056-003-000-000-000, con un Área Total de 600,00 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE: antes y actual lote 8, con 20,93 metros; SUR: antes calle propia de la lotización, actual predio de la UNACH con 30 metros; ESTE: antes camino público a San Gerardo, actual calle Jaime Roldós Aguilera con 25,25 metros; y, OESTE: antes y actual el lote dos con 23,57 metros; con un área total de 600 metros cuadrados, de propiedad de la Sra. Emma Piedad Endara Samaniego, adquirido el 14 de agosto de 2023 mediante escritura de COMPRA- VENTA, en la Notaría Décima Primera del Cantón Riobamba en la que comparecen los Señores INCA ROBALINO MAURO GILBERTO, INCA ROBALINO HECTOR EFRAIN, INCA ROBALINO NANCY MARGOT, INCA ROBALINO LUCAS MARIO, INCA ROBALINO GLORIA IPATIA INCA ROBALINO PEDRO BENJAMÍN, INCA ROBALINO MARCELA EUFEMIA, INCA ROBALINO MARCO ANTONIO, INCA ROBALINO CELSO HERIBERTO, INCA ROBALINO SERGIO ROLANDO E INCA ROBALINO MILTON ALCIVIADES, en calidad de vendedores y la SRA. EMMA

Resolución Nro. UNACH-R-SG-2025-0003-R

Riobamba, 17 de enero de 2025

PIEDAD ENDARA SAMANIEGO, en calidad de compradora, escritura inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba el 16 de agosto de 2023, en el Tomo 13, Folio Inicial: 6133, Número de Inscripción: 5763, Libro de Propiedades, Folio final 6133, Número de repertorio: 14111;

Que, con copia certificada No. 6856 del pago del impuesto predial del año 2024, del lote con clave catastral No. 0601030060010560030000000000, área total de 600 m2, área de construcción 00, avalúo USD. 81.450,00 de conformidad al artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en la que establece: "…El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras…".

Que, el informe jurídico de Procuraduría General Institucional No. UNACH-P-2025-0021-M, en su parte pertinente manifiesta lo siguiente: "El segundo inciso del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala que, entre otros documentos, a la Declaratoria de Utilidad Pública se adjuntará el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, lo cual tiene estricta concordancia con lo que determina el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. Sobre lo dicho, la Procuraduría General del Estado en pronunciamiento contenido en el oficio No. 12249 de 26 de septiembre de 2017, analizó el artículo antes referido en los siguientes términos: "…De conformidad con el inciso primero del artículo antes citado, el anuncio del proyecto es el instrumento obligatorio que se emite mediante acto administrativo, en el caso de obras públicas. con la finalidad de fijar el avalúo de los inmuebles dentro de su zona de influencia, 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. Además, establece el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio. Adicionalmente, el inciso segundo determina que el acto administrativo a través del cual se realiza el anuncio, será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, notificado al propietario del predio y a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, así como al registrador de la propiedad; y, en el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarse del particular a las mismas partes antes señaladas. De lo analizado, se evidencia que la declaratoria de utilidad pública e interés social y el anuncio del proyecto son dos actos diferentes e independientes, ya que el anuncio del proyecto se aplica exclusivamente para los casos de construcción de obras y precede a la declaratoria de utilidad pública e interés social, que se emite si efectivamente se ejecuta la obra y que permite la ulterior expropiación." Ante lo citado se observa con claridad que el anuncio del proyecto en la expropiación protege el principio constitucional de justa valoración, indemnización y pago, consagrado en el artículo 323 de la Constitución, así como protege la seguridad jurídica de conformidad a lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución de la República

Resolución Nro. UNACH-R-SG-2025-0003-R

Riobamba, 17 de enero de 2025

del Ecuador, evitando al mismo tiempo la confiscación. Los principios constitucionales de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación prescritos en el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador y en el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, los 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, en instrumentos internacionales, en la ley, los principios y en la jurisprudencia aplicable. Por todo lo expuesto, en vista que el proyecto Construcción del Edificio para la Facultad de Ciencias de la Salud anunciado anteriormente forma parte del desarrollo institucional y está contemplado dentro del Plan Masa de la Universidad Nacional de Chimborazo 2030, el mismo que cumple con todos los parámetros establecidos de accesibilidad, sostenibilidad y respeto al medio ambiente, el plazo estimado para el inicio del proyecto es de 3 años, el plazo para la ejecución del proyecto será de 20 meses, proyecto que consta de una edificación de 8 pisos con 2 subsuelos corresponde a un área de construcción de 12.130.87 m2; y, por cuanto el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el inciso segundo del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señalan como obligatorio realizar el anuncio del proyecto, instrumento que permite fijar el avalúo del inmueble dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de la respectiva obra, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras; y con la finalidad de proteger el derecho constitucional del debido proceso estipulado en el Art. 76 del Constitución de la República del Ecuador, y la seguridad jurídica consagrada en el Art. 82 de nuestra Carta Constitucional, la Procuraduría Institucional considera que, corresponde a la máxima autoridad administrativa mediante acto administrativo debidamente motivado realizar el anuncio del proyecto CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD DE LA UNACH CAMPUS EDISON RIERA, previo a la Declaratoria de Utilidad Pública, en la forma y términos que señala el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.";

Que, conforme lo establecido en el artículo 323 de la Constitución de la República en concordancia con el artículo 18 letras c), e), f), y, g) de la Ley Orgánica de Educación Superior en armonía con los artículos 58 inciso segundo de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, se ha justificado la necesidad vinculada a la planificación institucional de ejecutar el proyecto de CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD DE LA UNACH CAMPUS EDISON RIERA, que por su implantación genera la afectación total al lote de propiedad de la Sra. Emma Piedad Endara Samaniego y cuyo inicio de obra se tiene previsto será en un plazo no superior a 3 años, por lo cual, corresponde realizar el anuncio del proyecto; y,

En uso de sus facultades legales,

Resolución Nro. UNACH-R-SG-2025-0003-R

Riobamba, 17 de enero de 2025

RESUELVE:

Artículo 1.- Anunciar el Proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD", ubicado en la Parroquia Juan de Velasco, Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo, cuya área de influencia genera una afectación en la totalidad del lote de propiedad de la Sra. Emma Piedad Endara Samaniego, con la ficha registral No. 9159 y clave catastral No. 06-01-03-006-001-056-003-000-000-000, con un área de terreno de 600,00 m2, y con los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: antes y actual lote 8, con 20,93 metros; SUR: antes calle propia de la lotización, actual predio de la UNACH con 30 metros; ESTE: antes camino público a San Gerardo, actual calle Jaime Roldós Aguilera con 25,25 metros; y, OESTE: antes y actual el lote 2 con 23,57 metros.
Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo del inmueble dentro de la zona de influencia de la obra a ejecutarse, al valor sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto, conforme lo establecido en el artículo 58.1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Artículo 2.- Disponer a la Coordinación de Comunicación Institucional, se encargue de la publicación del presente acto administrativo en la página electrónica institucional.

Artículo 3.- Disponer a la Procuraduría General Institucional, se encargue de la publicación del presente acto administrativo en un diario de amplia circulación en la localidad.

Artículo 4.- Notifíquese con la presente Resolución de Anuncio del Proyecto a la propietaria del bien inmueble afectado señora Emma Piedad Endara Samaniego, a través de las formas previstas en el Código Orgánico Administrativo, para cuyo efecto, actuará como Secretario Ad-Hoc, el Dr. Juan Francisco Oleas Guevara, Analista de Gestión Jurídica de la Procuraduría General de la UNACH.

Artículo 5.- Notifíquese con la presente Resolución de Anuncio de Proyecto al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Riobamba, a través del Secretario Ad-Hoc designado, para que proceda a la inscripción de la misma, para los fines legales pertinentes.

Artículo 6.- Notifíquese con la presente Resolución de Anuncio de Proyecto al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, a través del Secretario Ad-Hoc designado, solicitando disponga a la dependencia de Avalúos y Catastros proceda al correspondiente registro, para los fines legales pertinentes.

Artículo 7.- La presente Resolución de manera obligatoria constituirá habilitante para la

Resolución Nro. UNACH-R-SG-2025-0003-R

Riobamba, 17 de enero de 2025

Declaratoria de Utilidad Pública del bien inmueble afectado por el Proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD".

Artículo 8.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

NOTIFÍQUESE Y COMUNÍQUESE. -

Dr. Gonzalo Nicolay Samaniego Erazo. PhD.
RECTOR

Copia:
Ingeniero
Hugo Ricardo Pesantez Vintimilla
Director de Planificación

Magíster
Oscar Efren Paredes Peñaherrera
Coordinador de Gestión de Infraestructura y Mantenimiento

Señorita Secretaria
Andrea Valeria Maldonado Callay
Secretaria de la Secretaria General