GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL
DOCUMENTACION Y ARCHIVOS CENTRAL
Recepción de Documentos
Hora: 12:30 Numero: 07 JUN 2021
Recibí - Conforme

La Troncal, junio 4 de 2021
2021-779-SGM

Hoja 539

Para: DIRECTOR FINANCIERO,

DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECTOR DE PLANIFICACION, TESORERA M, CONTADOR GENERAL, DIRECTOR ADMINISTRATIVO, JEFE DE SISTEMAS, JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS, DIRECTOR DE GESTION TERRITORIAL.

DE: ALCALDÍA

ASUNTO: TRAMITE

Adjunto al presente y para los fines de cumplimiento, acorde al ámbito de cada una de vuestras competencias, sírvanse encontrar copia de la Resolución Administrativa Nro. 010-2021-ACM, de Declaratoria de Utilidad Pública y ocupación inmediata con fines de expropiación de un lote de terreno sigando con la clave catastral 02-10-08-01-000 de propiedad la Ing. Dina Karolina López Salinas, para la afeccion y apertura de la calle Primera Norte del cantón La Troncal.

Debiendo el señor Director Financiero de esta entidad, observar lo que establece los Artículos 449 letra a) y 452 inciso segundo del COOTAD.

Ing. Rómulo Alcivar Campoverde
ALCALDE DEL CANTON

GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL
DOCUMENTACION Y ARCHIVOS CENTRAL
Recepción de Documentos
Hora: 14:56 Numero: 07 JUN 2021
Recibí - Conforme

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL
RECIBIDO
FECHA 04 JUN 2021 HORA 6:02
SECRETARÍA GENERAL

RESOLUCION ADMINISTRATIVA NRO. 010-2021-ACM

DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA

INGENIERO RÓMULO ULISES ALCÍVAR CAMPOVERDE
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

CONSIDERANDO

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, se refiere a las competencias y facultades de los servidores públicos, prescribe: "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. 323 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Expropiación de Bienes.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley".

Que, el Art. 264 numeral 2 y 3 de la Constitución de la República del Ecuador establece la potestad de ejercer el control sobre el usa y ocupación del suelo urbano y rural en concordancia con el numeral 3 que dispone "Planificar, construir la vialidad urbana".

Que, el numeral 7 del Art 83 de la Constitución de la República del Ecuador, al hablar de los deberes y responsabilidades de los ecuatorianos, dice "Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir".

Que, los literales a) y x) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen como una de la atribuciones: a) "El Ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones"; x) "Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra".

Que, el Art. 129 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Ejercicio de la competencia de vialidad. - "El ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera [...]: "AI gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana. En el caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales".

Que, el Art. 446 el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dice: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación".

En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de

las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago".

Que, el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Publica, establece el nuevo procedimiento para la Declaratoria de utilidad pública en los siguientes términos "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. La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los posesionarios y a los acreedores hipotecarios. La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia ley. La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslaticio de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes."

Que, el Art. 58 A de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece; "Los bienes inmuebles del Estado a nombre del gobierno nacional o central, gobierno supremo u otras denominaciones similares, que consten registrados dentro del patrimonio de las diversas instituciones, se entenderán que se encuentran bajo dominio de estas. Al efecto, el Director Financiero de la Institución o quien haga sus veces, emitirá un certificado, con fundamento en el cual el Ministro respectivo o la máxima autoridad expedirá el acto administrativo correspondiente que se procederá a elevar a escritura pública e inscribir en el Registro de la Propiedad. Los bienes registrados a nombre del gobierno nacional o central, gobierno supremo u otras denominaciones similares, con respecto a los cuales no exista un claro destino, pasarán a dominio"

Que, el Art. 58.1 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en igual sentido establece el proceso de Negociación y precio en el siguiente sentido: " Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble.

Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta. 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, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones.

El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa.

En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe.

Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública. Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados.

El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta."

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 66 determina: "El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras. El anuncio del proyecto será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación";

Que, con fecha 21 de abril del 2021, mediante memorando número 2021-0450-DPM, el Director de Planificación, pone en conocimiento los Informes Técnicos en torno al predio que fue afectado por la apertura de la calle Primera Norte del cuerpo de terreno de Propiedad de Dina Karolina López Salinas, adjunta el Levantamiento Planimétrico del área de terreno a ser expropiado, consta los datos técnicos del inmueble afectado parcialmente por la apertura de la calle antes mentada, predio que será objeto de declaratoria de utilidad pública de subdivisión y de desmembración de los terreno. Indica que no se opone con la planificación anual de ordenamiento territorial, a más menciona que no es área verde, pero es un terreno que está afectado para el propietario mas no para la entidad municipal.

Que, según el mencionado memorando, menciona que el predio de clave 02-10-08-01-000, fue afectado hace años atrás, situación que ha sido expuesta en la escritura de Donación y Reserva de uso, usufructo y habitación, por lo que justifica que no puede aplicar el anuncio de Proyecto en el presente caso, al ya haberse ejecutado la apertura de la calle.

Que, mediante certificaciones Numero 2021-027ACM, de fecha 22 de marzo del 2021, suscrita por el Jefe de Avalúos y castro establece la Valorización de los terrenos a ser expropiados.

Que, mediante certificación N° 2021-373-DFM, de fecha 31 de marzo del 2021, la Dirección financiera de esta entidad certifica que existe disponibilidad presupuestaria y económica para la expropiación del terreno con clave catastral 02-10-08-01-000 denominada terrenos (Parque extremo, sector Ana María y otros)".

Que, mediante ficha catastral número 3932, de fecha 18 de septiembre del 2020, el Abg. Ramón Darío Peñafiel Quito, Registrador encargado de Registro de la Propiedad del cantón La Troncal, otorga un certificado de propiedad y gravámenes del predio de la señora López Salinas Dina

Carolina, con su superficie, linderos generales y gravamen de acreedores por donación, conforme consta la ficha registral Nro. 3932.

Con lo anterior expuesto, en ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 59, 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en relación con los artículos 58 y siguientes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional Contratación Pública; Artículos 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar de Utilidad Pública y ocupación inmediata con Fines de Expropiación, de conformidad con lo dispuesto en el Articulo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en concordancia con el Articulo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y Artículos 62 y 63 de su Reglamento General el siguiente lote de terreno;

Del área total de terreno contemplado en 1640 metros cuadrados conforme al levantamiento planimétrico, existe un área afectada de 437 metros cuadrados, quedando un área restante de 1203 metros cuadrados para la señora Dina Karolina López Salinas; el terreno que se procede con la declaratorias de utilidad pública por afección y apertura de calle se individualiza de la siguiente manera;

Lote ubicado en el cantón la Troncal, Provincia del Cañar, con a la intersección de la avenida central y calle veinticincoava este, en la urbanización "las Cunetas" signada con el lote número uno; con clave catastral número 23-65-22-40-000, de propiedad de López Salinas Dina Karolina y acreedores con reserva de usufructo los señores Néstor Gonzalo López Chacón y María Elisenda Salinas Galarza, inscrita en fecha 2 de julio del 2010, número 1388, repertorio 2348, inmueble que se encuentra con una afección de cuatrocientos cuarenta metros cuadrados; y con una cabida de mil trescientos treinta y seis metros noventa y ocho centímetros cuadrados;

El terreno que se desmembra y se declara de utilidad pública por afección tiene la siguiente Linderación; NORTE; con calle primera norte, con cuarenta metros (40m); SUR con el Señor Álvarez con 14.50 metros y Avenida central con veinte y cuatro puntos ochenta metros (24.80m); ESTE: con al señora Leonor Celleri, con cincuenta puntos treinta metros (50.33m); OESTE; con el señor Álvarez con veinte y tres punto ochenta metros (23.80m), señor cumbe y calle primera norte con veinte y seis punto cincuenta metros (26.50m). Con un área total de cuatrocientos treinta y siete puntos quince metros cuadrados (437.15m2), cuyo avaluó según el Jefe de Avalúos y Catastros es de $ 37.273.16 dólares americanos. Terreno en donde se encuentra en la actualidad siendo parte de la calle primera Norte.

SEGUNDO.- Disponer que a través de Secretaría General se notifique con ésta Resolución de la declaratoria de utilidad pública a los propietarios de los bienes inmueble que resulta afectado, a los acreedores hipotecarios si los hubiere y al señor Registrador de la Propiedad Municipal del Cantón la Troncal en la forma determinada en el artículo 58 y 58.1 de la Ley Orgánica Nacional de Contratación Pública, a fin de tratar de convenir un acuerdo extrajudicial con los propietarios, en torno al pago de la indemnización por concepto de la declaratoria y futura expropiación del bien inmueble que es objeto de ésta resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

TERCERO. - De no llegar a establecerse un acuerdo dentro del periodo de negociación señalado pertinentemente delegó al Procurador Síndico Municipal, conforme lo establece el art. 42 numeral

2, del Código General de Procesos, para que dé inicio al proceso señalado en el art. 332, numeral 9 del mismo cuerpo legal y acuda en mi representación a las audiencias que dentro del proceso se den, en cualquier instancia, según lo normado en el art. 86, literal 2 del mismo del Código General de Procesos

CUARTO. - Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de la Troncal la presente declaratoria, conforme lo establece el Art. 57 literal 1) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

QUINTO. - Rectifíquese los linderos y dimensiones del terreno expropiado conforme consta en el informe proporcionado por la Jefatura de Avalúos y Catastros y la Dirección de Planificación.

SEXTO. - Publíquese ésta Resolución en la Página Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la Troncal.

SÉPTIMO. - Disponer a la Dirección Financiera, Procuraduría Sindica, Registrador de la Propiedad, y Secretaria General, el cabal cumplimiento de la presente resolución, para lo cual realizaran todos los tramites que sean necesarios para su cumplimiento. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dado y Firmado en el Despacho de la Alcaldía, a los 3 días del mes de junio del 2021.

INGENIERO RÓMULO ULISES ALCÍVAR CAMPOVERDE
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL LA TRONCAL

Proveyó y firmó la providencia que antecede el Ingeniero Rómulo Ulises Alcívar Campoverde, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal La Troncal, a los tres días del mes de junio del dos mil veinte y uno, siendo las dieciséis con treinta y un minutos. Lo Certifico.

Dr. Javier Rodas Amoroso
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO