

GOBIERNO AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO Y ARCHIVOS
Recepción de Documento

Hora: 10:25 27 JUN 2021 Numero: _____

Recibi Conforme

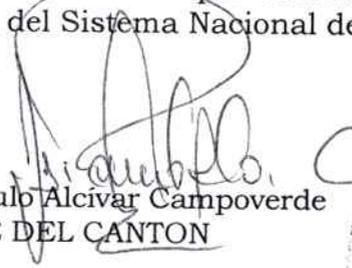
La Troncal, junio 17 de 2021
2021-871-SGM

0000618

Para: DIRECTOR FINANCIERO, PROCURADOR SINDICO
C.C: DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECTOR DE PLANIFICACION,
TESORERA M, CONTADOR GENERAL, DIRECTOR ADMINISTRATIVO, JEFE DE SISTEMAS, JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS
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. 012-2021-ACT, de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación para la construcción del proyecto denominado "Parque Extremo del cantón La Tronca" del cuerpo de terreno de propiedad de la Compañía AGROAZUCAR ECUADOR S.A, ubicado en la ciudadela Jaime de Roldós y Martha de Roldós.

Debiendo el señor Director Financiero y Procurador Síndico de esta entidad, observar lo que establece el Art. 58.1 y Art. 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.


Ing. Rómulo Alcívar Campoverde
ALCALDE DEL CANTON



10/39
2021/30/21

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°-012-2021-AC SECRETARÍA GENERAL

DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACION DEL CUERPO DE TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO “PARQUE EXTREMO DEL CANTÓN LA TRONCAL”.

Ing. Romulo Ulisses Alcívar Campoverde, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal La Troncal, en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador, el Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás Leyes y normativas conexas.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la Republica en el Art. 240 establece que todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; y de conformidad al Artículo 253 ibídem el Alcalde será su máxima autoridad administrativa, quien ejercerá exclusivamente la facultad ejecutiva que comprende el ejercicio de potestades publicas privativas de naturaleza administrativa bajo su responsabilidad de acuerdo a los Artículos 7, 59, y 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, de acuerdo al Art. 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 Art. 264 de la Constitución de la Republica enuncia que Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 2. “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón” en relación con lo dispuesto en el Artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Art. 54 señala como una de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales (...) f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;

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

Que, el Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone “Expropiación.- 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”.

Que, el Art. 447 ibídem manifiesta “Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación. (...) Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación”.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal La Troncal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

ASESORÍA JURÍDICA



LA TRONCAL
ALCALDIA 2018 - 2023

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su Artículo 58 establece que: "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 del cantón La Troncal; 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 poseedores 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.

Que, el Artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, además establece que, 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 traslativo 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 Artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone que, 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.

Que, la norma *Ibidem* en su parte pertinente señala además que, 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.

Que, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el último inciso del Art. 58.1, dispone que, 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, de conformidad con el Art. 58.2 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en el artículo anterior sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%).

Que, mediante Resolución Administrativa N° 002-2015 de fecha 25 de Julio del 2015, y Resolución 004-2016 el señor Alcalde resolvió Declarar de Utilidad Pública con fines de expropiación y de ocupación inmediata el inmueble de propiedad de CORPORACION AZUCARERA ECUATORIANA S.A., ubicado en la ciudad y cantón La Troncal, provincia del Cañar, Cdla. Jaime Roldos y Martha de Roldos, Subsector Martínez, en los que se especificaron linderos y dimensiones del lote.

Que, dicha Resolución Administrativa se halla legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón La Troncal con fecha 28 de Julio del 2015, bajo el número 437.

Que, en virtud de que la resolución antes señalada contenía algunas inconsistencias en cuanto a la ubicación y la superficie exacta, el señor Alcalde dispone se proceda a corregir estas anomalías.

Que, mediante memorando numero 2020-323-AJM, de fecha, La Troncal, 17 de agosto del 2020 suscrita por el Procurador Sindico, solicita actualizar los informe correspondientes de que no existe oposición con la Planificación del ordenamiento territorial El informe de valoración del bien inmueble a ser expropiado; La certificación presupuestaria y, levantamiento Planimétrico con individualización de los bienes, (lote general y lote a expropiarse) con clave catastral, áreas de terreno, área de construcción, sector homogéneo, anuncio del proyecto.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal La Troncal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

ASESORÍA JURÍDICA



LA TRONCAL
Municipio
ALCALDÍA 2018 - 2023

Que, mediante Memorándum N°- 2020-719-DPM de fecha 20 de agosto del 2020, suscrita por el Director de Planificación, de la Entidad Municipal, emite el informe técnico que contiene la individualización del inmueble, ubicación, linderos, cabida y más especificaciones técnicas y el fin al que se destinará el terreno de acuerdo a la planificación institucional, de conformidad con lo señalado en el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, mediante Memorándum N°- 200-572-ACM, de fecha, 29 de Julio del 2020, el Arq. Jhonny Alencastri, en su calidad de Jefe de Avalúos y Catastros de la entidad Municipal, emite su informe que contiene el avalúo del inmueble a ser expropiado, así como también acompaña la documentación de soporte;

Que, la Jefatura de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, a través del Memorandum N°- 2020-0167-POT, de fecha, 18 de Agosto del 2020, emite informe técnico en el cual textualmente señala que: "el predio para la expropiación planteada desde la máxima Autoridad se encuentra en la Zona Expandida de Asentamientos Humanos dentro de nuestro Plan de Desarrollo de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente, a su vez dicha declaratoria de utilidad pública y de ocupación en el inmueble de propiedad de LA COMPAÑÍA AGROAZUCAR ECUADOR S.A., ubicado en la ciudadela Jaime Roldos y Martha de Roldos, es de conocimiento público que este terreno desde años atrás está destinado para la práctica de Iso deportes extremos miso que ha contribuido tanto en la promoción turística de nuestro Cantón como también han generado el fomento para que los jóvenes deportistas se adhieran a ella, es por eso que dicha expropiación no se contraponen con la planificación del ordenamiento cantonal".

Que, el señor Director Financiero de la entidad Municipal, mediante Certificación N°- 2020-669-DFM, de fecha, 24 de septiembre del 2020, señala que existe disponibilidad presupuestaria y económica a futuro conforme al artículo 24 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en el año 2021 de **USD 151.159.42**, según partida número 36.84.03.01.2 denominada "terrenos (parque extremo y calle 13avaOeste)". Financiada con transferencia del Gobierno Central para gastos de inversión.

Que, el señor Director Financiero de la entidad Municipal, mediante Certificación N°- 2021-531-DFM, de fecha, 16 de junio del 2021, señala que existe disponibilidad presupuestaria y de **USD 151.159.42**, según partida número 36.84.03.01.2 denominada "terrenos (parque extremo y calle 13avaOeste)". Financiada con transferencia del Gobierno Central para gastos de inversión.

Que, se cuenta con el Certificado otorgados por el Registrador de la Propiedad del cantón La Troncal, según certificado número 342 y 343 de fecha 18 de octubre del 2019, con el cual se justifica que los bienes son de propiedad de las Compañía Azucarera Ecuatoriana COAZUCAR ECUADOR S.A. (actual COMPAÑÍA AGROAZUCAR ECUADOR S.A).

En ejercicio de la facultad que me otorga los artículos 240, inciso segundo, y 323 de la Constitución de la República del Ecuador, los artículos 446 y 447 el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública:

RESUELVO:

PRIMERO.- Declarar de Utilidad Pública con fines de expropiación y de ocupación inmediata para la ejecución del proyecto denominado "**Construcción el proyecto del Parque Extremo del cantón La Troncal**", el bien inmueble de propiedad de propiedad de la **DE LA COMPAÑÍA AGROAZUCAR ECUADOR S.A.** ubicado en la ciudadela Jaime Roldos y Martha de Roldos dos cuerpos de terreno de la siguiente manera; **a).-** del lote identificados como lote **Flor del Bosque o Primavera** con clave catastral 56-10-17-90-000, inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón la Troncal, con fecha 28 de Diciembre de 1995, bajo el número 924, se ha determinado un área de expropiación de la cabida de 13.789 hectáreas, linderado de la siguiente manera; **POR EL NORTE;** desde el P-1 hasta el P-6 con lotización Santa Isabel en 522.97metros; **POR EL SUR;** desde el P-11 hasta el P-12 con calle 7° Norte, en 183.54 metros; **POR EL ESTE:** desde el P-6 hasta el P-11, con vía publica con 701.06 metros; **POR EL OESTE:** desde el P-12 hasta el P-13 con lote subsector Martínez en 354.38 metros desde el P-16 hasta el P-1 con el señor Manuel Lliguichuzca en 152.04 metros; con un área Total de 34,190.20 metros cuadrados. **b).-** Del predio del **Subsector Martínez con clave catastral 56-10-17-79-000**, se ha determinado un área de expropiación de la cabida de 3.41 hectáreas, linderado de la siguiente manera; **POR EL NORTE;** desde el P-1 hasta el P-2 señor Manuel Lliguichuzca, en 75.40 metros. **POR EL SUR;** desde el P-3 hasta el P4 con calle 7° Norte, en 122.26 metros. **POR EL ESTE:** desde el P-2 hasta el P-3, con Lote del sector Flor del Bosque-Primavera, en 354.38 metros. **POR EL OESTE:** desde el P-4 hasta el P-1 con lotización lar Orquídeas en 340.77 metros, consta de las Fichas Registrales N°- 342 y 343 otorgados por la autoridad competente.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal La Troncal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

ASESORÍA JURÍDICA



LA TRONCAL
ALCALDÍA 2019 - 2023

SEGUNDO. - La Utilidad Pública con fines de expropiación y de ocupación inmediata, tiene como fin la "Construcción del proyecto de construcción del Parque Extremo del cantón La Troncal", de acuerdo con la planificación institucional.

TERCERO. - El pago por indemnización se aplicará con cargo a la partida presupuestaria N°- 36.84.03.01.2 denominada "terrenos (parque extremo y calle 13avaOeste). Por el valor de **USD \$ 151.159.42**, conforme se desprende de la Certificación N°. - 2020-669-DFM, de fecha, 24 de septiembre del 2020, que señala que existe disponibilidad presupuestaria y económica a futuro conforme al artículo 24 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en el año 2021 de 151.159.42,". Financiada con transferencia del Gobierno Central para gastos de inversión;

CUARTO. - Notificar con el contenido de la presente resolución los representantes legales de LA COMPAÑÍA AGROAZUCAR ECUADOR S.A, propietarios del inmueble dentro del término de tres días en observancia de lo establece el Art. 58 inciso tercero de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

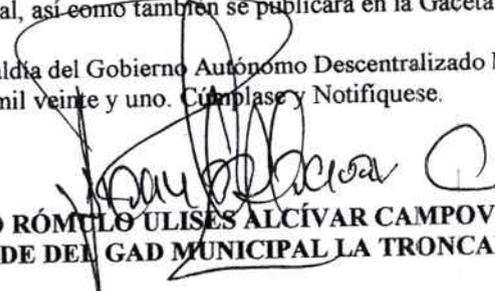
QUINTO. - Notificar al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón La Troncal, a fin de que proceda a Inscribir esta Resolución en aplicación del Art. 58 último inciso de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

SEXTO. - Disponer al señor Procurador Síndico y Director Financiero, a fin de que en forma coordinada realicen todos los actos y trámites necesarios hasta concluir la ejecución de la presente resolución de declaratoria de utilidad pública, bajo los parámetros establecidos en el Art. 58.1 y Art. 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

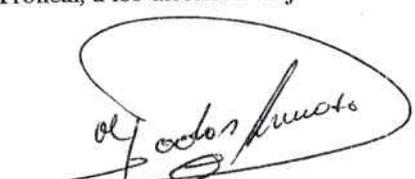
SÉPTIMO. - Dejar sin efecto las Resoluciones Administrativa N° 002-2015 de fecha 25 de Julio del 2015, y Resolución 004-2016 por contener errores en linderos y dimensiones.

OCTAVO. - De conformidad con lo dispuesto en el Art. 57 letra l) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, una vez ejecutada la presente resolución se pondrá en conocimiento del órgano legislativo del GAD Municipal La Troncal, así como también se publicará en la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, el día de hoy diecisiete de junio del dos mil veinte y uno. Cúmplase y Notifíquese.


INGENIERO RÓMULO ULISES ALCÍVAR CAMPOVERDE
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL LA TRONCAL

Proveyó y firmó la providencia que antecede el Ingeniero Rómulo Ulises Alcívar Campo Verde, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal La Troncal, a los diecisiete 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