



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 033-ALCALDÍA-GADMLI-2020

CPA. ERIK FRANCISCO BUSTAMANTE RAMOS
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
LIMON INDANZA

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el Estado reconoce el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1) Planificar 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; 2) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; 3) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana; 4) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley...”;

Que, el Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que, para 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. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que, 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;

Que, el Art. 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. 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 posterior 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, el Art. 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que, 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%). El propietario podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos. El juez en su resolución fijará el precio definitivo en base al avalúo predial menos la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario. El avalúo predial será el registrado en el catastro municipal sobre el cual se pagó el último 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. 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 anteriores, siempre que en este último caso se haya evidenciado mala fe. Por pedido de las partes, el juez podrá solicitar al órgano rector del catastro nacional georreferenciado informe sobre si la metodología empleada por el GAD municipal o metropolitano es la adecuada para el avalúo del bien expropiado. En caso de que considere que dicha metodología no es la correcta, en el mismo informe, determinará el avalúo de los inmuebles vigentes a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda, al cual se deducirá la plusvalía



proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario. Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme las reglas anteriores, el juez deducirá la plusvalía de la obra pública que motiva la expropiación en la parte del terreno no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública. En los casos previstos en este artículo, los avalúos municipales o metropolitanos y la plusvalía se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado. Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública y de interés social, 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, el inciso primero del Art. 446 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa que 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 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone que 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;

Que, mediante Certificado No. 102 de fecha 13 de febrero del 2020, el Ab. Hugo Marcelo López López, Registrador de la Propiedad del Cantón Limón Indanza, certifica que la señora Verónica Graciela Valverde Delgado, es propietaria de tres bienes inmuebles que lo adquirió mediante escritura pública de compraventa de Gananciales, Derechos y Acciones a los señores Segundo Juan Bautista Valverde, Gerardo Amable Valverde Delgado y otros, la misma que se ha protocolizado en la Notaría Pública Octava del Cantón Cuenca el 06 de septiembre del 2013 e inscrita el 24 de enero del 2019, bajo el No. 23; Repertorio No. 40 en el Registro de la Propiedad del Cantón Limón Indanza.

En el predio antes descrito, se encuentra inscrito un gravamen con el No. 3, Repertorio No. 40 del 24 de enero del 2019, los Derechos de Usufructo, Uso y Habitación de los 3 bienes inmuebles en favor de los vendedores;

Que, la Arq. Jessica Cabrera Torres, Especialista de Gestión Territorial y Movilidad, en fecha 02 de marzo del 2020, certifica que revisado el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Limón Indanza, en la Matriz de Programas y Proyectos del componente Asentamientos Humanos; dentro del Programa Dotación de Servicios Básicos consta el proyecto: Planes Maestros Integrales de la ciudad de



General Plaza, Cantón Limón Indanza, Provincia de Morona Santiago, ubicado en la cabecera cantonal de Limón Indanza, Parroquia General Leónidas Plaza Gutiérrez;

Que, la Arq. Jessica Cabrera Torres, Especialista de Gestión Territorial y Movilidad, en fecha 02 de marzo del 2020, certifica que revisado el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Limón Indanza, se determina que el proyecto Emplazamiento de la Planta de Tratamiento de Agua Potable para la ciudad de General Leónidas, Cantón Limón Indanza, Provincia de Morona Santiago, no se opone con la planificación del ordenamiento territorial, infraestructura que será implantada en el bien inmueble de propiedad de la señora Valverde Delgado Verónica Graciela; ubicado en el sector El Progreso de la Parroquia General Leónidas Plaza Gutiérrez;

Que, mediante Memorando No. 031-2020-GADMLI-AC de 02 de marzo del 2020, la Arq. Karolina Borja Castro, Especialista de Catastros y Patrimonio, remite el Informe Técnico, que indica el avalúo total del terreno de la señora Verónica Graciela Valverde Delgado, de un área de 134.06 m², ubicado en el sector El Progreso, para la declaratoria de utilidad pública para la implantación de la planta de agua potable para la ciudad de General Leónidas Plaza Gutiérrez;

Que, mediante Certificación N° GADMLI-DF-2020-039-C de fecha 03 de marzo del 2020, el CPA. César Marín Peñaranda, Director Financiero del GAD Municipal de Limón Indanza, certifica que en la Partida Presupuestaria N° 321.840301 con la denominación "Terrenos (expropiación) - 2020", existe la disponibilidad presupuestaria para el pago de la cantidad de \$ 23.19 más un 10% conforme lo establece el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, para el trámite de declaración de utilidad pública del terreno de la señora Verónica Graciela Valverde Delgado, de un área de 134.06 m²;

Que, mediante Resolución Administrativa N° 029-ALCALDÍA-GADMLI-2020, de fecha 02 de marzo del 2020, el CPA. Erik Bustamante Ramos, Alcalde del GAD Municipal de Limón Indanza, resuelve realizar el anuncio del proyecto: "Emplazamiento de la planta de agua potable en el sector El Progreso", dentro del predio de propiedad de la señora la señora Verónica Graciela Valverde Delgado, quien posee un lote de terreno de dos punto seis mil trescientos cuarenta y seis hectáreas (2.6346 has.), ubicado en el sector El Progreso perteneciente a la Parroquia de General Leónidas Plaza Gutiérrez, de los cuales únicamente los 134,06 m² serán declarados de utilidad pública, cuyos linderos específicos son como siguen: NORTE.- Con terrenos en posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza en 26.43 metros; SUR.- Con terrenos de propiedad de la señora Verónica Graciela Valverde Delgado en 31.02 metros; ESTE.- Termina en punta al unirse los linderos Norte y Sur; y, OESTE.- Con terrenos de propiedad del señor Daniel Salvador Yanza Portoviejo en 10.53 metros; cuya clave catastral es 1403500010010010660000000000; y,

Que, se ha procedido a notificar con la resolución del anuncio del proyecto a la señora Verónica Graciela Valverde Delgado y el de sus usufructuarios, así como a la Unidad de Avalúos y Catastros; al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Limón Indanza; y, en la página web de la Municipalidad;

Con los antecedentes expuestos en los considerandos indicados, esta Autoridad en uso de las atribuciones que me confiere la Constitución de la República del Ecuador y



los Arts. 59, 60 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

RESUELVE:

Art. 1.- Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y de ocupación inmediata parte del inmueble de propiedad de la señora Verónica Graciela Valverde Delgado y el de sus usufructuarios, de una superficie de 134.06 m², cuyos linderos específicos son: NORTE.- Con terrenos en posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza en 26.43 metros; SUR.- Con terrenos de propiedad de la señora Verónica Graciela Valverde Delgado en 31.02 metros; ESTE.- Termina en punta al unirse los linderos Norte y Sur; y, OESTE.- Con terrenos de propiedad del señor Daniel Salvador Yanza Portoviejo en 10.53 metros; tomando para el efecto las descripciones y definiciones realizadas por la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza; y, cuyo avalúo de conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública es de USD \$. 23,19 (Veinte y tres dólares americanos con diecinueve centavos); que servirá para construcción de la planta de tratamiento de agua potable en el sector El Progreso.

Art. 2.- Se dispone que la Secretaria General y del Concejo proceda a notificar con esta resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación y de ocupación inmediata a la señora Verónica Graciela Valverde Delgado y sus usufructuarios, conforme lo determina el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública a fin de convenir en acuerdo extrajudicial con los prenombrados propietarios; en cuanto al pago por concepto de expropiación del inmueble objeto de esta resolución, se lo realizará de conformidad con lo dispuesto en el Art. 452 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tomando en consideración el avalúo del inmueble determinado en base a lo dispuesto en el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública o de lo contrario proceder de acuerdo a lo establecido en el Art. 58.2 ibídem, esto es proponer el respectivo juicio de expropiación ante el señor Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón Limón Indanza, Provincia de Morona Santiago de conformidad con lo estipulado en el Código Orgánico General de Procesos, el cual tendrá como objetivo la determinación del valor del inmueble.

Art. 3.- Se dispone que la Secretaria General y del Concejo proceda a notificar con esta resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación y de ocupación inmediata al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Limón Indanza para los efectos de Ley.

Art. 4.- Publíquese la presente resolución en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza.

Art. 5.- De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas encárguese la Secretaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza, cuya titular será la responsable del cumplimiento efectivo de dichos actos.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE. -



Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza, en General Leónidas Plaza Gutiérrez, a los tres días de marzo del dos mil veinte.

CPA. Erik Bustamante Ramos
ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DE LIMÓN INDANZA
ALCALDÍA

Certifico que la Resolución Administrativa N° 033-ALCALDÍA-GADMLI-2020 que antecede, fue expedida en el lugar y fecha descrita. Doy fe.- General Leónidas Plaza Gutiérrez, 03 de marzo del 2020.

Abg. Beatriz Arévalo Torres
SECRETARIA DEL CONCEJO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DE LIMÓN INDANZA
SECRETARÍA