



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 090-ALCALDÍA-GADMLI-2020

CPA. ERIK FRANCISCO BUSTAMANTE RAMOS
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
LIMÓN 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 poseedores 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 Memorando N° 019-2020-GADMLI-USP, de fecha 27 de enero del 2020, la Ing. Patricia Castro López, Coordinadora de la Unidad de Servicios Públicos, presenta al M.Sc. Eduardo Torres, Director de Obras y Servicios Públicos, el Plan de acción para la conservación de las fuentes hídricas del proyecto Planes Maestros de Agua Potable para la ciudad de General Leónidas Plaza Gutiérrez;



misma que garantizará la cantidad y calidad del agua cruda que se requiere para nuestras futuras generaciones;

Que, según Memorando No. 073-2020-GADMLI-DOSP, de fecha 03 de febrero del 2020, el M.Sc. Eduardo Torres Torres, Director de Obras y Servicios Públicos, solicita al Arq. William Reyes Pesántez, Director de Planificación y Urbanismo, la colaboración con el levantamiento planimétrico del terreno requerido para la conservación de las fuentes hídricas de la Microcuenca del Río Cruzado;

Que, mediante Memorando N° 0036-2020-GADMLI-DPUR, de fecha 10 de febrero del 2020, el Arq. William Reyes Pesántez, Director de Planificación Urbana y Rural, hace la entrega a la Ab. María Mercedes Idrovo, Procuradora Síndica, del informe técnico, planimetría y avalúos que viabilizan la adquisición de un predio de 114 hectáreas de terreno de propiedad del señor Juan Bautista Molina Ruiz, ubicado en las colindancias con el Área Ecológica de Conservación Tinajillas - Río Gualaceño, misma que ha sido propuesta por la Unidad de Servicios Públicos para que se constituya en la cuenca hídrica de protección de los planes maestros de agua potable para General Leónidas Plaza Gutiérrez;

Que, mediante Certificado No. 44 de fecha 20 de enero del 2020, el Ab. Hugo Marcelo López López, Registrador de la Propiedad del Cantón Limón Indanza, certifica que el señor Juan Bautista Molina Ruiz, es propietario de un lote de terreno rustico de CIENTO CATORCE HECTAREAS (114 HAS) el mismo que se encuentra ubicado en el sector "El Cruzado" de la parroquia General Plaza, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago, que lo adquirió mediante escritura pública de compraventa otorgada por los conyugues Rómulo José Ríos González y Celia Margarita Molina Ruiz, la misma se protocolizó en la Notaría Pública del cantón Limón Indanza el 03 de enero del año 2002, y se inscribió el 21 de febrero del 2002. Bajo el No. 21. Repertorio No. 67 en el Registro de la Propiedad.

En el predio antes descrito, no existen gravámenes de naturaleza alguna que se encuentren inscrito sobre el predio antes descrito;

Que, mediante Memorando No 019-2020-GADMLI-AC de 07 de febrero del 2020, la Arq. Karolina Borja Castro, Coordinadora de la Unidad de Avalúos y Catastro, remite el Informe Técnico, que indica el avalúo total del terreno del señor Juan Bautista Molina Ruiz, de un área de 1'140.000,00 m2 es de \$64.888,72, ubicado el sector El Cruzado, para la declaratoria de utilidad pública para la conservación de fuentes hídricas como parte del proyecto "Planes Maestros de Agua Potable para la ciudad de General Plaza", perteneciente a la Parroquia de General Leónidas Plaza Gutiérrez;

Que, mediante Certificación No. GADMLI-DF-2020-084-C de fecha 22 de julio 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", cuenta con la disponibilidad presupuestaria para cubrir el costo del terreno, inmueble requerido para el emplazamiento de una cuenca Hídrica de protección de los sistemas maestros de Agua Potable para la ciudad de "General Leonidas Plaza Gutiérrez", por el monto



de \$71.377,59 incluido el 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 del señor Juan Bautista Molina Ruiz, de un área de 1'140.000,00 m2;

Que, la Especialista de Gestión Territorial y Movilidad, en fecha 29 de julio de 2020, certifica que revisado el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Limón Indanza, se determina que el proyecto Plan de Acción para la conservación de la Microcuenca del río El Cruzado, zona de captación de agua para el proyecto de planes maestros de agua potable para General Plaza, Limón Indanza, NO SE OPONE con la planificación del ordenamiento territorial, proyecto que será implantado en el bien inmueble de propiedad del Sr. Juan Bautista Molina Ruiz;

Que, se ha procedido a notificar con la resolución del anuncio del proyecto al señor Juan Bautista Molina Ruiz, quién es propietario de un terreno de 1'140.000,00 m2, ubicado en la Parroquia General Leónidas Plaza Gutiérrez, sector El Cruzado; y,

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 el inmueble de propiedad del señor Juan Bautista Molina Ruiz, de una superficie de 1'140.000,00 m2, ubicado en sector El Cruzado, de la Parroquia General Leónidas Plaza Gutiérrez, cuyos linderos específicos son: NORTE.- Con el Área Ecológica de Conservación Municipal Tinajillas - Río Gualaceño, en 94.06 metros; continúa con terrenos de la señora María Dolores Fernández López, en 660.31 metros; continúa con terrenos en posesión de Juan Bautista Molina Ruiz, en 755.01; continúa con terrenos de la señora María Dolores Fernández López, en 278.09 metros; y, continúa con terrenos de los herederos del señor Andrés Amadeo Cabrera Torres, en 132.06 metros; SUR.- Con el Área Ecológica de Conservación Municipal Tinajillas - Río Gualaceño, en 209.66 metros; continúa con terrenos del señor Hugo Ramiro Lozano López, en 1001.73 metros; y, con terrenos en posesión del señor Elio Alejandro Tapia Delgado, en 753.82 metros, ESTE.- Con terrenos de los herederos del señor Andrés Amadeo Cabrera Torres, en 379.10 metros; y, OESTE.- Con el Área Ecológica de Conservación Municipal Tinajillas - Río Gualaceño, en 1329.40 metros; cuyo avalúo de conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública es de USD 64.888,72 (Sesenta y cuatro mil ochocientos ochenta y ocho dólares Americanos con setenta y dos centavos); que servirá para la conservación de fuentes hídricas como parte del proyecto "Planes Maestros de Agua Potable para la ciudad de General Leónidas Plaza Gutiérrez", del Cantón Limón Indanza.

Art. 2.- Se dispone que la Secretaría 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 Juan Bautista Molina Ruiz, 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 el prenombrado propietario; 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.- Encárguese a la Secretaria General y del Concejo, que incorpore como un punto del orden del día de la sesión ordinaria próxima del Concejo Municipal, el conocimiento de esta Resolución Administrativa, de conformidad a lo determinado en la letra l) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 6.- 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 treinta y un días del mes de julio del dos mil veinte.


CPA. Erik Bustamante Ramos
ALCALDE





GAD Municipal
LIMÓN INDANZA
Administración 2019 - 2023

Certifico que la **Resolución Administrativa N° 090-ALCALDÍA-GADMLI-2020** que antecede, fue expedida en el lugar y fecha descrita. Doy fe. General Leónidas Plaza Gutiérrez, 31 de julio del 2020.




Abg. Beatriz Arevalo Torres
SECRETARIA DEL CONCEJO

