



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N.º 165-ALCALDÍA-GADMLI-2022

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 7 letra l) de la Constitución de la República del Ecuador, establece en su texto lo siguiente: "Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.";

Que, conforme al artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, contempla: "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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.";

Que, el artículo 227 de la Carta Magna, estatuye: "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, el primer inciso del artículo 233 de la Carta Fundamental, establece: "Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos";

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República, ordena: "El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades.";

Que, el artículo 314 de la Carta Fundamental, en esencia dispone que, los servicios que brinde el Estado deben responder a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad;

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 poseionarios 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 Art. 58.6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone sobre los Gravámenes de un bien a declarar de utilidad pública lo siguiente *"Si el predio de cuya expropiación se trata estuviera afectado con hipoteca, anticresis u otro gravamen, el acreedor podrá solicitar a la entidad expropiante que el justo precio cubra el monto de la deuda, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado."*

En el caso de que el predio se encuentre arrendado, el arrendatario podrá solicitar a la entidad expropiante que una parte del justo precio le sea entregado como indemnización, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado.

De no existir acuerdo entre el propietario del bien expropiado y el acreedor hipotecario o el arrendatario, podrán impugnar el acto administrativo de expropiación exclusivamente en la parte que se refiere al valor a entregar al acreedor hipotecario o al arrendatario, conforme al trámite previsto en el Código Orgánico General de Procesos para la expropiación".

Que, el artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización prescribe: *"Ejercicio de la competencia de registro de la propiedad. - La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales. El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales."*



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, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 66 prescribe: *"Anuncio del proyecto. - 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 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, 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. En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad."*

Que, mediante memorando N. ° 350-2022-GADMLI-DPIT de fecha 24 de junio del 2022, el Arq. William Reyes Pesantes, Director de Planificación Institucional y Territorial del GAD municipal de Limón Indanza expone al CPA. Erik Bustamante lo siguiente; "... como es de su conocimiento, el año 2020 se concluyó la elaboración del proyecto "PLAZA DE LA JUVENTUD", la cual fue formulada por nuestra entidad de manera directa con asesoría contratada por honorarios profesionales. Bajo este antecedente, me permito, exponer a Usted la Memoria Técnico descriptiva del proyecto con sus debidas aprobaciones en la EERCS y Ministerio del Ambiente, con la finalidad de que se inicie el proceso que permita la titularización del predio privado con clave catastral 140350040203031, y de propiedad del Sr. Luis Salomino Guzmán Paredes, por la metodología que establece la LOSNCP o la compraventa de ser posible.

Que, mediante INFORME TÉCNICO INDIVIDUAL PARA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA TERRENO DEL SR GUZMAN DELGADO LUIS SALOMINO, de fecha 07 de Julio del 2022, la Especialista de Catastro y Patrimonio, establece el avalúo total del terreno de del señor Luis Salomino Guzmán Delgado con C.I. N. ° 140012900-1, de un área de



RESUELVE:

Art. 1.- Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y de ocupación inmediata, el área total del lote de terreno de propiedad del señor Luis Salomino Guzmán Delgado, con cedula de identidad 140012900-1 y Rosa Carmelina Ruiz Reinoso con cedula de identidad 140012901-9, signado con No. 9 de la cabida de (390.12 m2) TRESCIENTOS NOVENTA CON DOCE METROS CUADRADOS, ubicado en el barrio EL Coliseo de la parroquia General Leónidas Plaza Gutiérrez, del cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago; cuyos linderos específicos son los siguen: **POR EL NORTE.-** Con terrenos del GAD Municipal de Limón Indanza en 14.02 metros; **POR EL ESTE.-** Con la señora Blanca Dorinda Cobos Brito en 36.00 metros **POR EL SUR.-** con calle sin nombre en 12.04 metros; y, **POR EL OESTE.-** con el Sr. Franco Andrés Melgar Calle en 28.81 metros, con área total de (390.12 m2) TRESCIENTOS NOVENTA CON DOCE METROS CUADRADOS. El avalúo total del predio, asciende a la suma de: USD 18.590.74 más el 10%, porcentaje señalado conforme lo establece el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, USD \$1.859.07, da un valor total de **USD \$ 20.449.81 (VEINTE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON 81/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**. El terreno antes descrito servirá para emplazar a la plaza de la juventud con la parte superior del barrio el Coliseo, formándose un solo cuerpo de acuerdo al diseño planteado por el Gad Municipal de 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 Luis Salomino Guzmán Delgado, con cédula de identidad 140012900-1 y la Sra. Rosa Carmelina Ruiz Reinoso con cedula de identidad 140012901-9, conforme lo determina el artículo 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 artículo 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 artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública o de lo contrario proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 58.2 ibidem, esto es proponer el respectivo juicio de expropiación ante el TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO N.º 03 con sede en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico General de Procesos, el cual tendrá como objetivo la determinación del valor del inmueble.

Art. 3.- Publíquese la presente resolución en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza.

Art. 4.- Encárguese a la Secretaría 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. 5.- 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 Registrador de la Propiedad del Cantón Limón Indanza para los efectos de Ley.



390.12m², de los cuales y para el presente trámite se tomará en consideración el área total, en el cual se pretende situar una parte de la Plaza de la Juventud, teniendo como referencia el valor por metro cuadrado de \$47.65, el valor total del lote de terreno a expropiar incluido ya el 10% conforme lo establece el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública es de \$20,449.81 VEINTE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON 81 /100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA;

Que, mediante certificación N.º 013-MA-UCP-DPIT-GADMLI-2022, de fecha 14 de julio de 2022, la Arq. María Augusta Vásquez, titular de la Unidad de Castro y Patrimonio certifica que, se ha podido determinar que el Sr. Luis Salomino Guzmán Delgado posee un predio ubicado en la parroquia General Leónidas Plaza Gutiérrez, Barrio el Coliseo, con clave catastral 14-03-50-004-002-003-031, con área de terreno de 390.12 m2 con el avalúo del terreno 18590.74 dólares, considerando que el área del terreno para enlazar la plaza de la Juventud, es de 390.12 m2, se puede determinar que su avalúo es de \$ 18590.74 más el 10% 1859.07, da un equivalente de \$ 20.449,81

Que, mediante Certificación presupuestaria No. GADMLI-DF-2021-071-C de fecha 19 de Agosto de 2022, la Lcda. Jessica Chacón V. Directora Financiera (E) del GAD Municipal de Limón Indanza, certifica que en la Partida Presupuestaria N.º 360.840301 con la denominación "TERRENOS (EXPROPIACIÓN) 2022", existe la disponibilidad presupuestaria para la ejecución del proyecto "CONSTRUCCION DE LA PLAZA DE LA JUVENTUD", por el monto establecido en el informe técnico suscrito por la Especialista de Catastros y Patrimonio, que asciende a la cantidad de \$ 18.590,74 más un 10%, porcentaje señalado conforme lo establece el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, para continuar con el proceso de declaratoria de utilidad pública del terreno requerido;

Que, mediante Certificado No. 693 de fecha 24 de agosto del 2022, el Ab. Hugo Marcelo López López, Registrador Municipal de la Propiedad del Cantón Limón Indanza, certifica que el señor LUIS SALOMINO GUZMAN DELGADO con C.I. N.º 140012900-1 de estado civil casado con Rosa Carmelina Ruiz Reinoso, es propietario de un lote de terreno urbano signado con el No.9 de TRESCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS CON DOCE CENTIMETROS CUADRADOS (390.12m2) de cabida, el mismo que está ubicado en el barrio "El Coliseo" de la parroquia General Plaza, Cantón Limón Indanza, Provincia de Morona Santiago, que lo adquirió mediante aprobación de Lotización otorgado por el Consejo Municipal de Limón Indanza en fecha 13 de Noviembre del 2001, la misma que fue protocolizada en la Notaría Publica del Cantón Limón Indanza, el 22 de Octubre del 2004, e inscrita el 09 de Noviembre del 2004, Bajo el No.2. Repertorio No.371 en el Registro de Urbanizaciones y Parcelaciones.

Dentro del expediente, se logra precisar la razón de Notificación efectuada por el secretario general del GAD Municipal de Limón Indanza, Ab. Claudio Pacheco Portilla, al señor Luis Salomino Guzmán Delgado, referente al anuncio del proyecto emitido mediante la Resolución N.º 137-ALCALDIA-GADMLI-2022, notificaciones que se efectuaron el 12 de julio del 2022 a las 11 horas con 14 minutos.

Con los antecedentes expuestos se determina que la presente Resolución Administrativa se elabora bajo la responsabilidad de la unidad requirente, quien indica que toda la documentación se encuentra en orden y debidamente justificada, es por ello que esta Autoridad en uso de las atribuciones legales 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,



Art. 6.- Conforme lo dispone el último inciso del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se dispone al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Limón Indanza, inscriba la presente declaratoria de utilidad pública en los registros correspondientes, sobre la cabida total de la propiedad a expropiarse.

Se dispone, además, que el señor Registrador de la Propiedad del cantón Limón Indanza, cancele las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, de la misma forma se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza.

Art. 7.- De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas encárguese la Secretaría General y del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza, cuyo funcionario encargado, será el/la responsable del cumplimiento efectivo de dichos actos. La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios del bien a ser expropiado.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE. -

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza, en General Leónidas Plaza Gutiérrez, a los 31 días del mes de agosto del 2022.


CPA. Erik Bustamante Ramos
ALCALDE



Certifico que la **Resolución Administrativa N.º 165-ALCALDIA-GADMLI-2022** que antecede, fue expedida en el lugar y fecha descrita. Doy fe. - General Leónidas Plaza Gutiérrez, a los 31 días del mes de agosto del 2022.


Ab. Claudio Pacheco Portilla
SECRETARIO DEL CONCEJO



Acción:	Nombre	Firma	Puesto
Elaborado por:	Ab. Gianella Oleas		Abogada
Revisado por:	Ab. Andrés Ortega		Procurador Síndico



