



11:10

RESOLUCIÓN EJECUTIVA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL
PAGADO
17 MAR 2016
San Miguel de Los Bancos

N° 001-ALC-GADMSMB-2016

EXPOSICION DE MOTIVOS:

89

Los gobiernos municipales dentro de las competencias exclusivas señalan por la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, está la planificar, construir y mantener la vialidad urbana del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de los Bancos.

LA ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS:

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: “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. 54 literal a) del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: 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; (...) e) 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 ...”

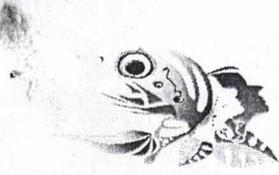
Que el Art. 55 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal indica en su literal c) el siguiente: “c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;”

Que, el referido Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresamente determina: “**Artículo 447.-** Declaratoria de utilidad pública.- 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. Las empresas públicas o mixtas de los gobiernos autónomos descentralizados que requirieran la expropiación de bienes inmuebles, la solicitarán a la máxima autoridad ejecutiva correspondiente, con los justificativos necesarios... En caso de necesidades emergentes, el gobierno autónomo descentralizado declarará la expropiación para ocupación inmediata, previo el depósito del diez por ciento (10 %) del valor del bien ante la autoridad competente.- **Artículo 448.-** Notificaciones.- La resolución de la máxima autoridad con la declaratoria de utilidad pública se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes expropiados, a los acreedores hipotecarios si los hubiere y al registrador de la propiedad. La inscripción de la declaratoria de utilidad pública traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del gobierno autónomo descentralizado que requiere la declaración de utilidad pública.- **Artículo 449.-** Avalúo.- Mediante el avalúo del inmueble se determinará el valor a pagar y que servirá de base para buscar un acuerdo sobre el precio del mismo. El órgano competente del gobierno autónomo descentralizado, para fijar el justo valor del bien a ser expropiado, procederá del siguiente modo: a) Actualizará el avalúo comercial que conste en el catastro a la fecha en que le sea requerido el informe de valoración del bien a ser expropiado. De diferir el valor, deberá efectuarse una reliquidación de impuestos por los últimos cinco años. En caso de que ésta sea favorable a los gobiernos autónomos descentralizados, se podrá descontar esta diferencia del valor a pagar.- b) A este avalúo comercial actualizado se descontarán las plusvalías que se hayan derivado de las intervenciones públicas efectuadas en los últimos cinco años; y, c) Al valor resultante se agregará el porcentaje previsto como precio de afectación. Si el gobierno autónomo descentralizado no pudiere efectuar esta valoración por sí mismo, podrá contar con los servicios de terceros especialistas e independientes, contratados de conformidad con la ley de la materia”.

Que, el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina: “**Procedimiento.-** 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 o de interés social de acuerdo con la Ley. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, por el lapso máximo de noventa (90) días. Para este acuerdo, el precio se fijará, tanto para bienes ubicados en el sector urbano como en el sector rural, en función del avalúo realizado por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad en que se encuentren dichos bienes, que considerará los precios comerciales actualizados de la zona. El precio que se convenga no podrá exceder del diez (10%) por ciento sobre dicho avalúo. Se podrá impugnar el precio más no el acto administrativo, en vía administrativa. El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura



pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. En el supuesto de que no sea posible un acuerdo directo se procederá al juicio de expropiación conforme al trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil, sin perjuicio de recibir a cuenta del precio final que se disponga pagar el valor que preliminarmente ha propuesto la institución pública respectiva. El Juez en su resolución no está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad. Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública, los dueños deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto el pago de la plusvalía y los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, del precio de venta, se los deducirá. La adquisición de bienes inmuebles en el extranjero por parte del Estado o entidades del sector público ecuatoriano se someterá al Reglamento Especial que para el efecto se dicte. En el caso de las municipalidades el procedimiento expropiatorio se regulará por las disposiciones de su propia Ley. Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación, de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. En caso de que no haya acuerdo la entidad pública que expropia procederá conforme esta Ley. Para su trámite se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley”.

Que, los artículos 62 y 63 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prescriben: Art. 62 “Declaratoria de utilidad pública.- Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad. Las personas jurídicas de derecho privado sujetas a la Ley y a este Reglamento General como entes contratantes podrán negociar directamente la adquisición de inmuebles dentro de los parámetros establecidos en la ley. Si se requiriera una expropiación, deberán solicitarla a la autoridad pública del ramo correspondiente al que pertenezcan. La resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública. Artículo 63.- Avalúo.- La entidad contratante, una vez inscrita y notificada la declaratoria de utilidad pública, solicitará a la Dirección de Avalúos y Catastros del Municipio en el que se encuentre ubicado el inmueble, el avalúo del mismo, a efectos de determinar el valor a pagar y que servirá de base para buscar un acuerdo en los términos previstos en la ley. En las municipalidades que no se cuente con la Dirección de Avalúos y Catastros, o a petición de esa entidad, el avalúo lo podrá efectuar la



Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, para el efecto se podrá suscribir un convenio de cooperación interinstitucional. Asimismo, la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros realizará el avalúo si es que habiendo sido requerido el Municipio no efectuare y entregare el avalúo en el plazo de treinta días de presentada la petición.

Que, el Art. 453 del COOTAD, en forma imperativa dice: “Juicio de expropiación.- Si no fuere posible llegar a un acuerdo sobre el precio de los bienes expropiados, la administración podrá proponer juicio de expropiación ante la justicia ordinaria, de conformidad con las normas del Código de Procedimiento Civil, juicio que tendrá como único objetivo la determinación del valor del inmueble.”

Que, el Código de Procedimiento Civil, establece: “Art. 781.- Nadie puede ser privado de su propiedad raíz en virtud de expropiación, sino en conformidad con las disposiciones de esta Sección; sin perjuicio de lo que dispusieren leyes especiales sobre la expropiación para construcción, ensanche y mejora de caminos, ferrovías, aeropuertos y poblaciones.- Art. 782.- La tramitación del juicio de expropiación sólo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada, siempre que conste que se trata de expropiación por causa de utilidad pública.- Art. 797.- Cuando se trate de expropiación urgente, considerada como tal por la entidad que la demanda, se procederá a ocupar inmediatamente el inmueble. Esta ocupación será decretada por el juez en la primera providencia del juicio, siempre que, a la demanda, se acompañe el precio que, a juicio del demandante, deba pagarse por lo expropiado. El juicio continuará por los trámites señalados en los artículos anteriores, para la fijación definitiva de dicho precio. La orden de ocupación urgente es inapelable y se cumplirá sin demora.- Art. 783.- La declaración de utilidad pública, para fines de expropiación, sólo puede ser hecha por el Estado y las demás instituciones del sector público, de acuerdo con las funciones que les son propias y siempre que tal declaración sea aprobada, cuando fuere del caso, por el ministerio respectivo. La declaración de utilidad pública o social hecha por las entidades ya indicadas, para proceder a la expropiación de inmuebles, no podrá ser materia de discusión judicial, pero sí en la vía administrativa.

Que, del oficio s/n de fecha 24 de marzo de 2015, ingresada a la institución municipal con tramite No. 452-ALC, de fecha 24 de marzo de 2015, se desprende la solicitud que hace el señor FREDDY ERASMO JARAMILLO ROJAS, a la máxima autoridad ejecutiva, pidiendo que: “Señora Alcaldesa, he demostrado hasta la saciedad las impropiedades en las que incurrieron tanto la administración del Dr. Benigno Villagómez Arguello como la administración del Abogado Marco Calle Ávila, con respecto a la afectación del lote de terreno de mi referida propiedad, por lo que con los antecedentes de hecho y de derecho y a fin de que se repare el daño grave que estoy sobrellevando al haberseme privado de mi propiedad, pido se ordene el pago inmediato del valor que consta en el informe de Avalúos y Catastros que asume a un valor de **13.270,53 USD.**”; documento que se encuentra debidamente sumillado por la señora Alcaldesa, del cual dispone lo siguiente: “DIRECTOR JURIDICO Revise petición realizada en este proceso y emita criterio jurídico respectivo 30/03/2015.”



Que, Con Memorando No. 172-DOPM-2015, de fecha 2015-ABRIL-02, suscrita por el Director de obras Públicas, indica: “ Esta Dirección mediante oficio de Octubre 01,2010, dirigido al Alcalde, expuso: “...solicito al topógrafo Municipal, realice el levantamiento topográfico del terreno del señor Freddy Jaramillo ubicado en el barrio Bellavista, y también se emita el informe respectivo, el cual ,mediante documento de septiembre 13, de 2010, expone: “... ..Debo informar que año 2010 la municipalidad procedió a conformar una vía de conexión entre los barrios Cisne, Benítez con los barrios Bellavista y Pizará, afectan en un cincuenta por ciento, aproximadamente a un lote de terreno ubicado en el barrio Bellavista Manzana 36 lote 06 de propiedad del Sr. Freddy Jaramillo”; y, concluye: “relacionado con esto debo indicar que el oficio informe No. 225-AJ-MSMB-2010, del Procurador Síndico ese entonces expone CRITERIO JURIDICO... .. lo pertinente a realizar en el presente caso es realizar la Declaratoria de Utilidad Pública por parte del Concejo Municipal, y previa valoración por parte del jefe de Avalúos y catastros, indemnizar por el terreno que la municipalidad destinó para la apertura de la Calle”.

Que, El Oficio No. 069 JAC-R GADMCSMB-2015, de fecha 16 de Abril de 2015, el Jefe de Avalúos y Catastros-R, presenta el informe de avalúo catastral municipal por el lote de terreno urbano con clave catastral 1-1-36-6, ubicando en el barrio Bellavista de propiedad del señor Jaramillo Rojas Freddy Erasmo de una superficie 442,35, con Avalúo de 13.270,53.

Que, del Acta de Adjudicación hecha por la Ilustre Municipalidad del Cantón San Miguel de los Bancos, el 28 de diciembre de 2000, protocolizada el 25 de enero de 2001, ante el Notario Doctor Jorge Rubio, inscrita el 21 de Febrero del dos mil uno; y respectivo certificado de gravámenes, el señor Freddy Erasmo Jaramillo Rojas, justifica el dominio del lote de terreno señalado.

Que, del MEM-130-AJ-GADMSMB-2015 de fecha 04 de mayo de 2015, se desprende el criterio legal de Procurador Síndico; y, en la parte de “CRITERIO TECNICO DE SUSTENTABILIDAD”, dice: “ Con los antecedentes de hecho y de derecho, esta Dirección Jurídica emite criterio legal favorable, para que se realice el procedimiento de expropiación del lote de terreno urbano con clave catastral 1-1-36-6, ubicando en el barrio Bellavista de propiedad del señor Jaramillo Rojas Freddy Erasmo de una superficie 442,35, por cuanto de los informe se desprende que el mismo fue utilizado en la conformación de la vía de conexión entre los barrios Cisne, Benítez con los barrios Bellavista y Pizará; y que se encuentra afectado más del cincuenta por ciento del inmueble; todo ello apegado en lo que dispone la Constitución de la República, en su Art. 326; recomendando que el presente trámite administrativo, pase a conocimiento del Concejo Municipal, para los fines económicos, legales y administrativos pertinentes; apegado a lo que dispone el Art. 55 literales d y l.”.

Que, mediante Resolución Legislativa No. 050-SG-CMSMB-2015, de fecha San Miguel de los Bancos, 30 de julio de 2015, el Concejo Municipal en sesión de fecha 30 de julio de 2015m las 11H31, en el sexto punto del orden del día conoció y resolvió autorizar al ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la



declaratoria de utilidad pública de lote de terreno con clave catastral No. 1-1-36-6-0-0 de propiedad del Sr. Freddy Jaramillo Rojas, ...”

Que, de los informes técnicos de las Direcciones de Planificación y Obras Públicas que se adjuntan como documentos habilitantes, se desprende la necesidad de declarar de utilidad pública, por cuanto el mismo ha sido ya utilizado por la institución municipal para ampliación de vía el lote de terreno signado con clave catastral No. 1-1-36-6-0-0 cuyos linderos y dimensiones se encuentran señalados en el levantamiento predial, elaborado por el ayudante de Topografía de la Dirección de Obras Públicas, de fecha mayo 2015.; suscrito por el Ayudante de Topografía y el señor Director de Obras Públicas.

Que, se cuenta con el certificado de gravamen y la certificación de la partida presupuestaria y la disponibilidad de recursos económicos suficientes, conforme consta de los documentos conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos y de la señora Directora Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del San Miguel de los Bancos, respectivamente; que para los efectos legales se adjuntan a esta resolución como documentos habilitantes.

En uso de las atribuciones constitucionales y legales señaladas:

RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar de utilidad pública e interés social y dictar el acuerdo de ocupación inmediata sobre lote de terreno signado con la clave catastral No. 1- 1-36-6-0-0, sector Barrio Bellavista, perteneciente a la parroquia y cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha, de propiedad del señor **FREDDY ERASMO JARAMILLO ROJAS**, adquirido mediante Acta de Adjudicación hecha por la Ilustre Municipalidad del Cantón San Miguel de los Bancos, el 28 de diciembre de 2000, protocolizada el 25 de enero de 2001, ante el Notario Doctor Jorge Rubio, inscrita el 21 de Febrero del dos mil uno; lote de terreno que fue utilizado como queda indicado para la construcción de la ampliación de la calle Virgen del Cisne; el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Calle Guayacanes en 18.00m; SUR: Área Comunal y área municipal en 24.00m; ESTE: Lote N.- 1 en 10.00m y Lote N.-2 en 15.71 m; y, OESTE, Área municipal en 25.00m. Teniendo este inmueble a expropiarse una superficie total de quinientos veinte y seis metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados. (526,82 m²), mismo que fue destinado a la Construcción de la ampliación de la calle Virgen del Cisne; y, con un avalúo que asciende a la suma de **TRECE MIL DOSCIENTOS SETENTA, 53/100 DOLARES**, conforme aparece del oficio No. 069 JAC-R-GADMSMB-2015, de fecha 16 de abril de 2015, suscrito por la Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de los Bancos, que se adjunta como habilitante.

SEGUNDO.- Faculto al señor Procurador Síndico para que dentro del plazo máximo de quince (15) días, busque un acuerdo directo con la propietaria(o) o su(s)



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

PICHINCHA - ECUADOR

representante(s) legal(es) así como también para acordar el precio de acuerdo al avalúo comercial establecido técnica y legalmente y efectuar la correspondiente transferencia de dominio en caso de llegar a un acuerdo, o en caso contrario, iniciar, continuar, insistir y obtener la sentencia dentro de la respectiva acción legal de expropiación que se instaure para cumplir, para lograr la adquisición del inmueble materia de la presente declaratoria.

TERCERO.- Conforme a lo señalado en el Art. 448 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, notifíquese con la presente resolución al **FREDDY ERASMO JARAMILLO ROJAS** y a todos los interesados dentro de la presente resolución de existir, que declara la utilidad pública, el interés social, así como el acuerdo de ocupación inmediata del lote descrito en el párrafo primero de la presente resolución; para que conforme señala el debido proceso tenga derecho a la defensa que señala la Constitución de la República y el COOTAD; así como al señor Registrador de la Propiedad.

CUARTO.- De acuerdo a lo determinado en el Art. 62 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la presente resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos, y se notificará al propietario. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública; así también lo indica el Art. 448 inciso segundo del COOTAD.

QUINTO.- Todas las resoluciones anteriores a la presente, que declaren de utilidad pública, el interés social y la ocupación inmediata del inmueble materia de esta declaratoria, quedan derogadas expresamente; Y,

SEXTO.- Constituye parte de ésta resolución, todos los documentos habilitantes que forman parte del expediente administrativo solicitado por el señor **FREDDY ERASMO JARAMILLO ROJAS**, con trámite No. 452-ALC-15, de fecha 24 de marzo de 2015.

Dado en la oficina de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, a los 20 días del mes de febrero de dos mil dieciséis, a las 15h00.- **CÚMPLASE Y NOTIFIQUESE.**

Ing. Sulema Pizarro Cando

ALCALDESA DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS