



RESOLUCIÓN EJECUTIVA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

N° 003-ALC-GADMSMB-2016

EXPOSICION DE MOTIVOS:

Los gobiernos municipales dentro de las competencias exclusivas señaladas por la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, está la 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; en tal sentido, es obligación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de los Bancos, construir las plantas de tratamiento de aguas servidas del sector Blanco Sur.

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

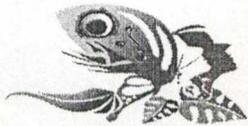
CONSIDERANDO:

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 Contrato de Financiamiento y Servicios Bancos, suscrito con el Banco del Estado y el Banco Central del Ecuador, con fecha 27 de octubre de 2014, se desprende de la cláusula Vigésima Segunda, sobre los Recursos y Obligaciones del Gad Municipal de San Miguel de los Banco; así como la cláusula Vigésima Séptima, de entrega de desembolsos, misma que indica la continuidad del contrato y la entrega del segundo desembolso, siempre que el GAD municipal cumpla con la realización de las respectivas declaratorias de utilidad pública de los terrenos en donde se implantarán las plantas de tratamiento de aguas servidas inscritas en el Registro de la Propiedad.

Que, el Memorando No. 035-DOPM-2016, de fecha 02-marzo-2016, suscrito por el señor Director de Obras Públicas, se desprende el informe que pone en conocimiento de la máxima autoridad, los inmuebles considerados a ser declarados de utilidad pública para las construcciones de las plantas de tratamiento alcantarillado ciudad de San Miguel de los Bancos; el mismo que se encuentra sumillado y autorizado por la señora Alcaldesa, con fecha 11/03/2016; sumilla con la cual dispone: Inicie el proceso



respectivo..." informe I-009.OO.PP.2016 y el levantamiento planimétrico del terreno, donde está proyectada la construcción de la Planta de Tratamiento de las aguas servidas del sector Blanco Sur.

Que, el informe No. I-009.OO.PP.2016 de fecha 2016-marzo-02, firmado por el señor Director de obras Públicas, se desprende en la parte de "RECOMENDACIONES", indica: "1. Se continúe con el trámite para la declaratoria de utilidad Pública del terreno de propiedad del Gilberto Romero. con las siguientes coordenadas y linderos.

Ubicación del predio del predio No. 2

Punto	Este (x)	Norte (x)
2	733958.35	10001943.28
3	733976.74	10001905.87
4	733982.95	10001893.07

Linderos:

Norte: Lote No. 1 en 41,72 m
Sur: Lote No. 3 y 4 en 39,10 m
Este: Unión de los linderos Norte y Sur
Oeste: Calle Río Blanco en 16,50m
Área: 321,62 m² "

Que, se cuenta con la certificación de la partida presupuestaria No. 337 de fecha, 16 de agosto de 2016, suscrita por la señora Directora Financiera y la disponibilidad de recursos económicos suficientes, por un valor de USD. 14.717,33.

Que, del Certificado de búsquedas conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, y alcance realizado por el señor Registrador de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos; se determina que el inmueble no se encuentra registrado a nombre del señor Gilber Lucio Romero Cando, en razón de que el administrado es únicamente posesionario del mismos desde el cinco de enero del año 2000; conforme aparece de la demanda presentada en la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha; y, para los efectos legales se adjuntan a esta resolución como documentos habilitantes; posesión que la mantienen con ánimo de señores y dueños dentro del inmueble de mayor extensión de propiedad de la señora Pastora Arevalo Viuda de Carrera, misma que lo adquirió mediante transferencia de dominio hecha por Félix Carrera y Otros, con intervención del IERAC, según Acta protocolizada el once de febrero de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y dos, conforme se desprende de la documentación que se adjunta.

Que, del oficio No. 108-JAC-R GADMCSMB-2016, de fecha 11 de agosto de 2016, suscrito por el señor Jefe de Avaluos y Catastros y Rentas, se determina que el inmueble signado con las siguientes claves catastrales: 1-4-23-2, ubicados en el barrio Seis de Diciembre de esta cabecera cantonal se encuentran registrados en el catastro a nombre



del señor Gilber Lucio Romero Cando, con una superficie de 321,62 m², mismos que tienen un avalúo de USD. 14.717,33.

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 el lote de terreno desmembrando del lote de mayor extensión, signado con clave catastral 1-4-23-2, del barrio Seis de Diciembre de esta ciudad y cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha, de propiedad de la señora Pastora Arevalo viuda de Carrera, en posesión desde el año 2001 por el señor GILBER LUCIO ROMERO CANDO, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones generales: NORTE: Río Tatala, en 428 m. y rumbo variable, E-W; SUR, con Área, centro poblado Los Bancos en 405 metros rumbo, E-W, ESTE, lote de Manuel Hidalgo en 1.765 metros rumbo, S3° 15" W, y OESTE, lote de Isauro Herrera en 1.830 metros, rumbo N3° 15" E. **LOS LINDEROS Y DIMENSIONES ESPECIFICOS DEL LOTE A EXPROPIARSE SON:** Norte: Lote No. 1 en 41,72 m; Sur: Lote No. 3 y 4 en 39,10 m; Este: Unión de los linderos Norte y Sur; Oeste: Calle Río Blanco en 16,50m. **Área:** 321,62 m²; mismo que será destinado para la construcción de la planta de tratamiento de aguas servidas del sector Blanco Sur, en la construcción del sistema de alcantarillado sanitario y plantas de tratamiento de aguas negras para la ciudad de San Miguel de los Bancos, con un avalúo que asciende a la suma de CATORCE MIL SETECIENTOS DIECISIETE, 33/100 DOLARES (USD.14.717.33), conforme aparece del oficio No. 108 JAC-R-GADMSMB-2016, de fecha 11 de agosto de 2016, 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) 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 Sr. GILBER LUCIO ROMERO CANDO 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 de los inmuebles materia de esta declaratoria, quedan derogadas expresamente;

SEXTO.- Constituye parte de ésta resolución, todos los documentos habilitantes que forman parte del expediente administrativo de declaratoria de utilidad pública y ocupación inmediata instaurada en contra del administrado señor Sr. GILBER LUCIO ROMERO CANDO.

Dado en la oficina de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, a los 19 días del mes de agosto de dos mil dieciséis, a las 16h00.- **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.**

Ing. Sulema Pizarro Cando

ALCALDESA DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

