



## RESOLUCIÓN N° 013-LC L-A-2015

### GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ESPEJO

#### DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

Prof. Lenin Carrera López

ALCALDE DEL CANTÓN

#### CONSIDERANDO:

**Que**, el Ecuador es un Estado Constitucional de Derecho y Justicia, según se desprende del Art 1 de la Constitución de la República del Ecuador, por lo tanto, las compras gubernamentales que realicen las entidades que integran el Sector Público deben estar constitucionalizadas. En tal virtud el Art 288 ibidem, expresamente determina que: "Las compras públicas cumplirán con los criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales en particular los provenientes de la economía popular y solidaria y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas".

**Que**, el Art. 323 de la Constitución establece: "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. 264 de la Constitución, establece: "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".

**Que**, el Art. 129 del COOTAD, establece: "Ejercicio de la competencia de vialidad.- El ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera: .... "Al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana. En el caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales".

**Que**, el Art. 447 del COOTAD, establece sobre la 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".

**Que**, el Art. 448 del COOTAD, dispone, "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".

**Que**, el Art. 453 del COOTAD, expresa "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 Art. 455 del COOTAD, establece: "Pago por compensación.- Si la declaratoria de utilidad pública se hubiere realizado para el ensanche de vías o espacios públicos, o para la construcción de acueductos, alcantarillas u otras obras similares y no comprendiese sino hasta el cinco por ciento de la superficie de un predio, el valor del bien expropiado podrá compensarse, en todo o en parte, con el de la contribución especial de mejoras correspondiente a la obra pública. Si fuere necesario un espacio mayor o si debieran demolerse construcciones, se procederá conforme a las normas generales.

**Que**, el Art. 487 del COOTAD, establece: "Para la realización de los diferentes proyectos que consten en los planes de ordenamiento territorial, la municipalidad o distrito metropolitano coordinará la participación de los propietarios de inmuebles sean personas naturales o jurídicas que se beneficien de manera directa o indirecta de las obras públicas tales como obras municipales de urbanización; nuevas vías; ensanchamiento de vías y de espacios abiertos, libres o arborizados; o para la construcción de acequias, acueductos, alcantarillados, agua potable y sus plantas de tratamiento; para el efecto se entregará a favor del sector público hasta el cinco por ciento (5%) de la superficie del terreno de su propiedad, valor que podrá ser deducido por concepto de pago total o parcial de contribución especial de mejoras, siempre que no existan construcciones. Si excede del cinco por ciento (5%) mencionado en el inciso anterior, se pagará el valor del exceso y si hay construcciones el valor de estas, considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en este Código."

**Que**, el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en cuanto al procedimiento, dispone: "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 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.

**Que**, el Art. 62 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sobre la Declaratoria de utilidad pública dispone: "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.

**Que**, mediante oficios s/n de fechas 31 de marzo del 2015 y 27 de abril del 2015, el señor Alfredo Estrada, Presidente de la Junta Parroquial de La Libertad, solicita al señor Profesor Lenin Carrera, Alcalde del GADM-ESPEJO, se proceda a realizar la declaratoria de utilidad pública del predio ubicado en las calles Gran Colombia y 5 de Junio de la parroquia La Libertad, cantón Espejo, provincia del Carchi, de propiedad de la señora Zoila García y señor Miguel García, para dar continuidad a la Avenida Paquisha y dar una buena imagen a la vista panorámica de la parroquia, pues la calle es estrecha lo que suscita accidentes de tránsito y se debe evitar para dar bienestar a los ciudadanos.

**Que**, con fecha 01 de octubre del 2015, la economista María Fernanda Lomas, en su calidad de Directora de Gestión Financiera del GADM-E, certifica que en el presupuesto económico del 2015, existe la partida presupuestaria No. 84.02.01.003, denominada "TERRENOS PARA LA PARROQUIA DE LA LIBERTAD" y que cuenta con CUARENTA MIL Dólares de los Estados Unidos de Norte América, incluido IVA, (USD \$40.000,00).

**Que**, con fecha 04 de noviembre del 2015, el economista Jairo Jácome, Técnico de Compras Públicas, certifica que la partida presupuestaria No. 84.02.01.003, denominada "Terrenos para la Parroquia La Libertad", si se encuentra contemplada en el Plan Anual de Contrataciones correspondiente al año 2015.

**Que**, con el informe técnico suscrito por la ingeniera Gabriela Fierro Guerrero, Jefe de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, consistente en memoria técnica y descriptiva del bien inmueble y un resumen de avalúo de parte de la propiedad de los cónyuges señores García Herembas Zoila Carmelina y Jima Rivera Wuilman Fernando, consistente en casa de habitación con cubierta de teja de un solo piso y pequeño interior adjunto que forman un solo cuerpo, identificado por los siguientes linderos: NORTE, con calle Gran Colombia en cuatro metros noventa y dos centímetros; SUR, con propiedad del señor Miguel García en cinco metros cuarenta y cinco centímetros; ESTE, con la calle Gran Colombia en dieciséis metros sesenta y nueve centímetros; y, OESTE, con propiedad de los cónyuges García Herembás Zoila Carmelina y Jima Rivera Wuilman Fernando, en la superficie de OCHENTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (80,86m<sup>2</sup>), conforme consta en el levantamiento planimétrico elaborado por el topógrafo de la municipalidad, cuyo avalúo es la cantidad de CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES CON DIECISÉIS CENTAVOS de los Estados Unidos de Norte América, (\$5.898,16), así como del inmueble consistente en parte del lote de terreno de propiedad de los cónyuges García Guerra Miguel Ángel y Herembas Laura Elisa, identificado por estos linderos: NORTE, con propiedad de Zoila García Herembas y Wuilman Fernando Jima Rivera en cinco metros cuarenta y cinco centímetros; SUR, con la calle Cinco de Junio en



cinco metros treinta y cinco centímetros; ESTE, con la calle Gran Colombia en nueve metros diez centímetros; y, OESTE, con propiedad de los cónyuges Miguel Ángel García Guerra y Laura Elisa Herembas; en la superficie de CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (57,59m<sup>2</sup>), conforme consta en el levantamiento planimétrico elaborado por el topógrafo de la municipalidad, cuyo avalúo es la cantidad de CIENTO CUARENTA Y TRES DÓLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS de los Estados Unidos de Norte América, (USD \$143,98), inmuebles ubicados en las calles Gran Colombia y Cinco de Junio de la parroquia La Libertad, cantón Espejo, provincia del Carchi.

**Que**, conforme a los certificados conferidos por la señorita Registradora de la Propiedad del Cantón Espejo interina, los cónyuges García Herembás Zoila Carmelina y Jima Rivera Wuilman Fernando, son propietarios de la casa de habitación con cubierta de teja de un solo piso y pequeño interior adjunto, que forma un solo cuerpo, situada en el sector urbano de la parroquia La Libertad, cantón Espejo, provincia del Carchi, comprendido de los siguientes linderos: NORTE, con propiedad del señor Danilo Muñoz, tapia que lo separa; SUR, con propiedad de Miguel García en una parte y en otra con herederos de Gonzalo Álvarez, tapia y casa que los separa; ORIENTE, con calle pública Gran Colombia; y, OCCIDENTE, con la Iglesia; adquirido mediante escritura de compraventa a los señores María Marina Meneses y José Ignacio Pazos Guamiálamá, celebrada ante el Notario Público del Cantón Espejo, el 04 de marzo del 2005, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Espejo, el 09 de marzo del 2005. Y los cónyuges García Guerra Miguel Ángel y Herembas Laura Elisa, son propietarios de casa de habitación y terreno que lo sustenta, situada en la esquina formada por las carreras Cinco de Junio y Gran Colombia, sector rural de la parroquia La Libertad, cantón Espejo, provincia del Carchi, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con propiedad de José Ignacio Pazos, pared medianera que lo divide; SUR, La carrera Cinco de Junio; ORIENTE, La Carrera Gran Colombia; y, OCCIDENTE, predio de Gonzalo Álvarez, pared medianera que lo separa, adquirido por compra a los señores Milton Jaime García Chamorro y Bertha Villagómez, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública del Cantón Espejo el 17 de diciembre de 1976, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Espejo, el 27 de diciembre de 1976, inmuebles que se encuentran libres de todo gravamen, conforme a los certificados que se agregan.

**Que**, mediante oficio No. 182-2015-DPG-GADM-E, de fecha 01 de octubre del 2015, el Ing. Jhonatan Suárez, Director de Planificación General del GADME, certifica que no existe oposición en la Planificación del Ordenamiento Territorial, Cantonal para la expropiación de los inmuebles de propiedad de los cónyuges señores García Herembás Zoila Carmelina y Jima Rivera Wuilman Fernando y los cónyuges García Guerra Miguel Ángel y Herembas Laura Elisa, que se encuentran dentro de los proyectos del modelo de gestión en la actualización del PDOT 2016 del cantón Espejo, con el nombre de: "ampliación de las calles Gran Colombia y Cinco de Junio de la parroquia La Libertad".



**Que**, a fin de cumplir con las competencias exclusivas y funciones de la Municipalidad, señaladas en el Art. 264 de la Constitución de la República, los Arts. 54 y 55 del COOTAD; y, en uso de las facultades que me atribuyen en mi calidad de Alcalde, de conformidad al Art. 60, literal b) del COOTAD, Art. 6, numeral 16 y 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

#### RESUELVE:

**Art. 1.-** Declarar de utilidad pública o interés social con fines de expropiación y ocupación inmediata, parte de los inmuebles de propiedad de los cónyuges señores García Herembás Zoila Carmelina y Jima Rivera Wuilman Fernando y los cónyuges García Guerra Miguel Ángel y Herembas Laura Elisa, que servirá para la ampliación de las calles Gran Colombia y Cinco de Junio de la parroquia La Libertad, cantón Espejo, provincia del Carchi, identificados por los siguientes linderos:

- a) Propiedad de García Herembás Zoila Carmelina y Jima Rivera Wuilman Fernando, consistente en casa de habitación con cubierta de teja de un solo piso y pequeño interior adjunto que forman un solo cuerpo: NORTE, con calle Gran Colombia en cuatro metros noventa y dos centímetros; SUR, con propiedad del señor Miguel García en cinco metros cuarenta y cinco centímetros; ESTE, con la calle Gran Colombia en dieciséis metros sesenta y nueve centímetros; y, OESTE, con propiedad de los cónyuges García Herembás Zoila Carmelina y Jima Rivera Wuilman Fernando, de la superficie de OCHENTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (80,86m<sup>2</sup>), que se desmiembra de uno de mayor extensión; y,
- b) Propiedad de los cónyuges García Guerra Miguel Ángel y Herembas Laura Elisa, consistente en parte del lote de terreno, cuyos linderos desmembrado del de mayo extensión son: NORTE, con propiedad de Zoila García Herembas y Wuilman Fernando Jima Rivera en cinco metros cuarenta y cinco centímetros; SUR, con la calle Cinco de Junio en cinco metros treinta y cinco centímetros; ESTE, con la calle Gran Colombia en nueve metros diez centímetros; y, OESTE, con propiedad de los cónyuges Miguel Ángel García Guerra y Laura Elisa Herembas; en la superficie de CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (57,59m<sup>2</sup>).

**Art. 2.-** No obstante la identificación del inmueble realizada en el artículo anterior, la expropiación se la hará con todas las edificaciones que sobre el predio se levanten, los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, activas o pasivas, que les son anexas a cualquier título.

La presente declaración de utilidad pública servirá de suficiente título habilitante para la desmembración del inmueble expropiado de requerirse, trámite que no impedirá la ocupación inmediata de la respectiva propiedad.



**Art. 3.-** El inmueble descrito en el Art. 1 de esta resolución, se destinará para ejecutar planes de bienestar colectivo, como es el proyecto " De Ampliación y ensanchamiento de las calles Gran Colombia y Cinco de Junio de la parroquia La Libertad, cantón Espejo, provincia del Carchi" y satisfacer las necesidades públicas.

**Art. 4.-** De conformidad al artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNC), una vez inscrita la presente declaratoria de utilidad pública, en el Registro de la Propiedad del Cantón Espejo, decurre el lapso de hasta noventa días, a fin de llegar a un acuerdo directo entre las partes sobre el valor del inmueble expropiado, en base a los avalúos constantes exclusivamente en el informe emitido por el la Jefe de Avalúos y Catastros del GADM-ESPEJO.

**Art. 5.-** En caso de llegar a un acuerdo con los propietarios en cuanto al precio, se procederá a la compraventa del inmueble declarado de utilidad pública, mediante la celebración de la correspondiente escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Espejo, para perfeccionar la transferencia de dominio, conforme determina el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Art. 6.-** De no existir acuerdo con el precio de venta del inmueble expropiado, la administración podrá iniciar el correspondiente juicio de expropiación, conforme al trámite previsto en la Ley pertinente.

**Art. 7.-** De conformidad a lo dispuesto en el Art. 448 del COOTAD y Art. 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, notifíquese con el contenido de la presente resolución de declaratoria de utilidad pública a los propietarios de los inmuebles cónyuges señores García Herembás Zoila Carmelina y Jima Rivera Wuilman Fernando; y, los cónyuges García Guerra Miguel Ángel y Herembas Laura Elisa, en sus domicilios ubicados en la parroquia La Libertad del cantón Espejo, Provincia del Carchi o en el lugar que se los encuentre, al Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Espejo, en su despacho a fin de que inscriba en el Registro correspondiente, requiriendo a dicha funcionario registral que cancele cualquier gravamen o limitación de dominio existente sobre la propiedad que se expropia, así como se abstenga de inscribir cualquier acto o contrato traslativo de dominio o gravamen que limite el dominio del inmueble a expropiarse, a excepción de actos a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Espejo, incluyendo las escrituras públicas de transferencia de dominio de dicho inmueble.

**Art. 8.-** Conforme lo dispone el inciso octavo del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, los dueños de los inmuebles expropiados deberá tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto el pago de plusvalía y lo que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieron impagos, el Gobierno Autónomo Descentralizado



Municipal de Espejo, los deducirá del precio de compra para el departamento correspondiente.

**Art. 9.-** Una vez inscrito este acto administrativo conforme el Art. 7 de esta resolución, se hará conocer para los fines legales consiguientes con la presente declaratoria de utilidad pública al Concejo Municipal, conforme determina el Art. 57, literal I) del COOTAD.

**Art. 10.-** Forman parte de esta Resolución todas las comunicaciones e informes que se exponen en los considerando de la presente.

**Art. 11.-** Publíquese la presente resolución en la página web institucional o por cualquier otro medio de comunicación social, de amplia circulación en este lugar.

**Art. 12.-** La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado y firmado en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Espejo, a los cuatro días del mes de noviembre del 2015.



Prof. Lenin Carrera López  
ALCALDE DEL GASM-ESPEJO

