

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N.- 075-2023-GADMC-C

ING. OSWALDO SANTIAGO BONIFAZ VICUÑA
ALCALDE DEL CANTÓN CUMANDÁ

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 numeral 1. establece que es competencia exclusiva de los Gobiernos Seccionales Municipales, “planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial...”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 numeral 2. establece que es competencia exclusiva de los Gobiernos Seccionales Municipales, “ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón”;

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República dispone: “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 artículo 59 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización Ibidem determina que el alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral;

Que, el artículo 60 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que le corresponde al señor Alcalde Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, el art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que, por razones de utilidad pública o interés social, se podrá declarar la expropiación de bienes inmuebles, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la Ley;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: Art. 447.- Declaratoria de Utilidad Pública. - “Para realizar expropiaciones, 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;

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (Sustituido por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20 III-2017) establece: 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.

La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social

Que, el Art. 58.1 ibidem (Sustituido por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20 III-2017) norma: 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.

Que, el inciso final del artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, indica: "El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizará 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 artículo 62 del reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala: "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 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.

Que, el Art. 63 ibidem establece: El valor del inmueble se establecerá en función del que constare en la respectiva unidad de avalúos y catastros del municipio en el que se encuentre ubicado el inmueble antes del inicio del trámite de expropiación, el cual servirá a efectos de determinar el valor a pagar y para buscar un acuerdo en los términos previstos en la ley.

Que, con fecha 5 de Diciembre del 2023, el Abg. Javier Vaca Bonifaz Registrador de la propiedad del cantón Cumandá, emite el certificado de gravamen del predio, que la máxima autoridad municipal ha resuelto declarar de utilidad pública con el siguiente detalle: el señor **PEDRO VICENTE LOYOLA PUMA** es propietario **LEGITIMO** del **LOTE 1**, de la superficie de **VEINTIUNMIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS**, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL NORTE**: área de protección del barranco con 68,94 metros; **POR EL SUR**: área de protección Rio Azul con 64 metros con 50 centímetros, **POR EL ESTE**: lote número 2 de Bella Loyola con 176 metros, con 90 centímetros, más 74 metros con 73 centímetros, más 111 metros con 97 centímetros, **POR EL OESTE**: Lotización el Bosque con 131 metros con 42 centímetros, más 74 metros con 98 centímetros, más 93 metros con 84 centímetros, más 32 metros 89 centímetros. Predio adquirido mediante partición extrajudicial y compraventa celebrada el 8 de

(03) 2 326-160
(03) 2 326-105
(03) 2 326-881

(03) 2 326-075
(03) 2 326-056
RUC: 0660001760001

alcaldia@cumanda.gob.ec
Abdón Calderón s/n y Simón Bolívar
www.cumanda.gob.ec

Agosto del 2010 ante la Notaria Pública del cantón Cumandá, doctora Mónica Chipantasig, INSCRITA, en el registro de la propiedad del cantón Cumandá, el 27 de Octubre del 2010, en el repertorio número 717.

Que, mediante memorando N.- 406-GADMC-DDP-2023 de fecha 27 de noviembre del 2023, Suscrito por la Arq. Diana Arias Maldonado; pone en conocimiento el informe técnico N°. 005-GADMC-2023, memorando SAC-202-11-138. Copia del acta de socialización y participación comunitaria de los ESTUDIOS DEL PROYECTO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y AGUA POTABLE DE LA LOTIZACIÓN VALLE ALTO, PAMPA 1-2 HERMANOS HERDOIZA DELCANTÓN CUMANDÁ, y los planos de individualización del predio de propiedad del Señor PEDRO VICENTE LOYOLA PUMA.

Que, mediante RESOLUCIÓN EJECUTIVA N°. 095-2022-GADMC-C de fecha 27 de junio del 2022 se anunció el proyecto DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y AGUA POTABLE DE LA LOTIZACIÓN VALLE ALTO, PAMPA 1-2 HERMANOS HERDOIZA DELCANTÓN CUMANDÁ, emitida por la Máxima Autoridad del GAD Municipal de Cumandá, que fue publicada en el diario extra el 06 de enero del 2023, notificada por dos ocasiones al señor PEDRO VICENTE LOYOLA PUMA afectado por el proceso de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación.

Que, mediante memorando N° SAC-2023-11-138.- de fecha 21 de noviembre del 2023, el Arq. Antonio Villa Uvidia, indica que LA EXPROPIACIÓN ES PARCIAL; que el área total del predio de propiedad del señor PEDRO VICENTE LOYOLA PUMA es del 21.659,40 m2 ubicado en la provincia de Chimborazo, cantón Cumandá, ubicado en Bucay Chico Reservas de Cumandá, con clave catastral número 061050510108101000; LA EXPROPIACIÓN PARCIAL corresponde a una área de 1.146,69 m2, que el Avalúo del metro cuadrado es de 3,18 USD, el AVALÚO TOTAL DEL PREDIO A EXPROPIAR ES DE 3.646.47 USD, área individualizada dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el NORTE: Sr. PEDRO VICENTE LOYOLA PUMA con 28ml, POR EL SUR propiedad de PEDRO VICENTE LOYOLA PUMA Y VIA PUBLICA en 28ml, POR EL ESTE: propiedad de PEDRO VICENTE LOYOLA PUMA en 115,81ml y POR EL OESTE: propiedad de PEDRO VICENTE LOYOLA PUMA con 115,32ml.

Que, mediante Certificación presupuestaria N° 00328, de fecha 04 de diciembre del 2023, la Ing. María Isabel Villamar Directora Financiera del GADM Cumandá, CERTIFICA: la existencia de partida presupuestaria N°. 8.4.03.01. Terrenos (expropiación) así como la disponibilidad de recursos económicos, por un monto de 3.646,47 más 364,65 que corresponde al 10% por afección, dando un tal certificado de 4.011,12 USD

Que, mediante memorando Numero 479-PS-GADMCC de fecha 5 de diciembre del 2023 el Dr. Luis Gonzalo Fray Mancero Procurador Síndico Municipal, emite el Informe Jurídico que en la parte pertinente señala: Con los antecedentes expuestos, al amparo de lo dispuesto en los artículos 446 y 447 del Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el artículo 58 y siguientes de la Ley Orgánica del sistema Nacional de Contratación Pública; e indica que la Máxima Autoridad Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá, se halla facultada para declarar mediante Acto Administrativo de Utilidad Pública y de Interés Social con fines de expropiación el predio de propiedad del señor PEDRO VICENTE LOYOLA PUMA

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización literales a), b) y d), determina que las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal son las de planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; planificar, construir y mantener la vialidad urbana; de acuerdo con la ley.

En tal virtud en uso de las atribuciones establecidas en los artículos 240 y 323 de la Constitución de la República, así como en los artículos 446 y 447 del COOTAD, en concordancia con el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y de su Reglamento de Aplicación.

RESUELVO:

Artículo 1.- Declarar de UTILIDAD PÚBLICA y DE INTERÉS SOCIAL CON FINES DE EXPROPIACIÓN PARCIAL del bien inmueble de propiedad del señor PEDRO VICENTE LOYOLA PUMA, desmembrando del lote de mayor superficie esto es de 21.649,40 m²: comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: : **POR EL NORTE:** área de protección del barranco con 68,94 metros; **POR EL SUR:** área de protección Rio Azul con 64 metros con 50 centímetros, **POR EL ESTE:** lote número 2 de Bella Loyola con 176 metros, con 90 centímetros, más 74 metros con 73 centímetros, más 111 metros con 97 centímetros. **POR EL OESTE:** Lotización el Bosque con 131 metros con 42 centímetros, más 74 metros con 98 centímetros, más 93 metros con 84 centímetros, más 32 metros 89 centímetros. Predio adquirido mediante partición extrajudicial y compraventa celebrada el 8 de Agosto del 2010 ante la Notaria Pública del cantón Cumandá, doctora Mónica Chipantasig, INSCRITA, en el registro de la propiedad del cantón Cumandá, el 27 de Octubre del 2010, en el repertorio número 717, del cual se desmembra un predio de menor cabida que será objeto de **EXPROPIACIÓN PARCIAL** corresponde a una área de 1.146,69 m², que el avalúo del metro cuadrado es de 3,18 USD, el **AVALÚO TOTAL DEL PREDIO A EXPROPIAR ES DE 3.646,47 USD**, área individualizada dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el NORTE: Sr. PEDRO VICENTE LOYOLA PUMA con 28ml. POR EL SUR propiedad de PEDRO VICENTE LOYOLA PUMA Y VÍA PÚBLICA en 28ml. POR EL ESTE: propiedad de PEDRO VICENTE LOYOLA PUMA en 115,81ml y POR EL OESTE: propiedad de PEDRO VICENTE LOYOLA PUMA con 115,32ml. con clave catastral número 061050510108101000.

Artículo 2.- El bien inmueble expropiado será destinado a la construcción "**DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y AGUA POTABLE DE LA LOTIZACIÓN VALLE ALTO, PAMPA 1-2 HERMANOS HERDOIZA DEL CANTÓN CUMANDÁ**" (PLANTA DE TRATAMIENTO Y TANQUE DE RESERVA DE AGUA POTABLE)

Artículo 3.- Disponer que, a través de Secretaría del Concejo Municipal, en el término de tres días contados a partir del día siguiente de la expedición de la presente Resolución, notifique con su contenido en la forma establecida en el COA, al propietario del predio señor PEDRO VICENTE LOYOLA PUMA, a los acreedores hipotecarios si los hubiere; y, al señor Registrador de la Propiedad de este cantón, para su respectiva inscripción. Notificaciones de las que se dejará expresa constancia, consignando la respectiva razón.

Artículo 4.- Notifíquese con el contenido de esta Resolución Administrativa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Cumandá para que proceda con la inscripción de la presente resolución y los fines legales establecidos en el inciso final del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 5.- Perfeccionada que sea la Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social, búsquese un acuerdo directo entre las partes hasta por un plazo de treinta (30) días sin perjuicio de la ocupación inmediata. El precio que se convenga no podrá exceder el diez por ciento (10%)

(03) 2 326-160 (03) 2 326-075
(03) 2 326-105 (03) 2 326-056
(03) 2 326-881 FAX: 0660001760001

alcaldia@cumanda.gob.ec
Abdón Calderón s/n y Simón Bolívar
www.cumanda.gob.ec

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. De llegarse a un entendimiento con el propietario del bien inmueble, se formalizará la transferencia de dominio mediante escritura pública misma que se inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil de este cantón Cumandá

Artículo 6.- En caso de no ser posible un acuerdo directo entre las partes se emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior, sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%), el propietario podrá impugnar este acto administrativo ante los jueces de los 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.

Artículo 7.- La presente Resolución Administrativa deberá ponerse en conocimiento del Concejo Municipal a través de Secretaría del Concejo, conforme lo dispuesto por el artículo 57. 1) del COOTAD.

Artículo 8.- Perfeccionada que sea la Declaratoria de Utilidad Pública y de Interés Social, búsquese un acuerdo directo entre las partes hasta por un plazo de treinta días (30) sin perjuicio de la ocupación inmediata.

Artículo 9.- A partir de la Notificación con la declaratoria, no se generarán sobre el bien impuestos tasas derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos o actos jurídicos que se produzcan.

Artículo 10.- La presente Resolución Administrativa entrará en vigencia a partir de su expedición, el administrado por tratarse de una resolución que no admite recurso de Apelación podrá hacer uso del en vía administrativa del recurso extraordinario de revisión una vez que haya causado estado, sin perjuicio de las acciones judiciales que se creyere asistido.

NOTIFIQUESE Y COMUNIQUESE.-

Ing. Msc. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña
ALCALDE DEL CANTÓN CUMANDÁ



Cumandá, 6 de diciembre de 2023

CERTIFICO: Que la presente Resolución Administrativa N.- 075-2023-GADMC-C, fue firmada por el Ing. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, Alcalde del GAD Municipal de Cumandá, en el lugar y fecha indicados.

Abg. Sofia Yépez Bimboza
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CUMANDA

(03) 2 326-160
(03) 2 326-105
(03) 2 326-881

(03) 2 326-075
(03) 2 326-056
0660001760001

✉ alcaldia@cumanda.gob.ec
📍 Abdón Calderon s/n y Simón Bolívar
www.cumanda.gob.ec

