

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 012-2021-A-GADMCA

Ing. Rodrigo Rea Yanes
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAU SÍ**

CONSIDERANDO:

Que, es deber y responsabilidad de los ecuatorianos, entre otros, acatar y cumplir la Constitución y la ley, al tenor del artículo 83 numeral 1 de la Constitución de la República;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el suplemento del Registro Oficial No 790 del 5 de julio de 2016 consagra en el artículo 60 como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo el “*anuncio del proyecto*”;

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, dispone que: “*Declaratoria de utilidad pública.- 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...”.

Que, el artículo 58.1. de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: “*Negociación y precio. - 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...”.

Que, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina respecto del anuncio del proyecto lo siguiente: *“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, por ser el anuncio del proyecto un acto administrativo, el mismo debe ser motivado, ya que constituye un acto del poder público, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 literal l) de la Constitución de la República;

Que, el Alcalde del cantón Alausí, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 60 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, es competente para realizar el anuncio del proyecto y demás actos relacionados directamente con el mismo, de acuerdo con el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en concordancia con el artículo 58 y siguientes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Que, de acuerdo el acta de presupuesto participativo del año 2019 de la parroquia Sevilla, la asamblea compuesta por la comunidad Dalincocha, Sector la playa, Barrio Los Molinos y la parroquia matriz Sevilla, acuerdan priorizar la expropiación de dos terrenos y la implementación de un centro de acopio, en reunión realizada el 23 de noviembre de 2018.

Que, de acuerdo el acta de cambio de presupuesto participativo del año 2018-2019 de la parroquia Sevilla, la asamblea compuesta por la comunidad Dalincocha, Sector la playa, Barrio Los Molinos y la parroquia matriz Sevilla, acuerdan cambiar el proyecto, priorizan la expropiación de dos terrenos, en la cual se implementará la construcción de un estadio y coliseo de uso múltiple, suscrito por los presentes con fecha 05 de julio del 2019.

Que, mediante certificado de gravamen emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Alausí, Dr. William Pinos, con fecha 07 de enero del 2021, del predio denominado CAPILLA PAMBA, se puede evidenciar que es de propiedad de la señora Rosa Amelia Morales Yanza.

Que, mediante certificación presupuestaria No. 017-DF-GADMCA-2021 de fecha 15 de enero del año 2021, el Director Financiero y la Analista de Presupuesto del GADMCA, certifica la disponibilidad de recursos, dentro de la partida presupuestaria No. 8.4.02.01.002.19, perteneciente al programa 310, por un monto de \$ 89.301,96 descrito

para EXPROPIACIÓN DE DOS PREDIOS UBICADOS EN LA PARROQUIA SEVILLA.

Que, por medio del Oficio No. 001-2021-GADPR-S de fecha 04 de enero de 2021, el Sr. Hernán Espinoza, Presidente del Gad Parroquial Rural de Sevilla, le solicitó al Alcalde del cantón Alausí la ADQUISICIÓN DE DOS TERRENOS, para la construcción de COLISEO Y ESTADIO DE USO MÚLTIPLE, toda vez que cuentan con la partida presupuestaria 8.4.02.01.002.390 denominada “CABECERA PARROQUIAL DE SEVILLA ADQUISICIÓN DE DOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE COLISEO Y ESTADIO DE USO MULTIPLE, ante lo cual el señor Alcalde autoriza a la Dirección de Planificación, Dirección Jurídica, sírvase a proceder según ley.

Que, mediante Memorandos Nro. 011-2021-DJ-GADMCA de 07 de enero de 2021 y No. 089-2021-GADMCA de 09 de febrero de 2021, la Procuradora Síndica del GADMCA solicitó al Director de Planificación remita un informe sobre lo siguiente:

- 1.- Anuncio del proyecto.
- 2.- Informe de NO oposición con la planificación y el ordenamiento territorial establecido.
- 3.- Informe específico sobre el avalúo del porcentaje del bien a expropiar, remitido por la Jefatura de avalúos y catastros, dependiente de su dirección.

Que, con fecha 24 de febrero del 2021, mediante Memorando No. 0118-DPLyOT-GADMCA-2021-DVA, el Director de Planificación remitió a la Dirección Jurídica, la siguiente información: 1. Anuncio del Proyecto para la construcción del Estadio, 2. Informe de valoración del predio a ser expropiado emitido por la Jefa de Avalúos y Catastros, 3. Informe técnico y justificativo remitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Sevilla, 4. Informe de No Oposición al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Que, por medio del Memorando No. 00043-SZ-JAYC-2021-2021, de fecha 10 de febrero del 2021, la Jefe de Avalúos y Catastros del GADMCA, emitió el informe de valoración del precio, manifestando que la superficie real del predio urbano **Tudcul Pamba** es de **2.880,00 m²**, y que el avalúo del área a expropiar es de **USD. 43.200,00** (Cuarenta y Tres Mil Doscientos Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100) y el avalúo por metro cuadrado es de **14.40 USD**. También hace mención que la superficie del predio **Capilla Pamba** es de **3.814,59 m²** y que el avalúo del área a expropiar es de **USD. 61.228,05** (Sesenta y Un Mil Doscientos Veinte y Ocho Dólares de los Estados Unidos de América con 05/100) y el avalúo por metro cuadrado es de **USD 40.00**.

Que, a efectos de realizar el anuncio del proyecto informo el área de influencia directa presentada por la Dirección de Planificación, ha sido definida en la cabecera Parroquial de Sevilla perteneciente al cantón Alausí.

Que, la expropiación afecta el total del predio **Capilla Pamba** signado con el **código catastral No. 06190808080102900, CIU No. 54451**, de propiedad de la señora Rosa Amelia Morales Yanza.

Que, es necesario cumplir efectivamente con el anuncio del proyecto en los términos de ley respecto de la indicada implementación;

En uso de las atribuciones constitucionales y legales, contenidas en la Constitución de la República del Ecuador, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

RESUELVE:

Artículo 1.- REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO respecto a la expropiación total en una área de **3.814,59m²** del predio CAPILLA PAMBA con el **código catastral** No. 06190808080102900, **CIU** No. 54451, **para la implementación de infraestructura (estadio) para fomentar el deporte y la recreación de niños, niñas y adolescentes de la parroquia Sevilla**, aceptando para el efecto las descripciones y definiciones realizadas por la Dirección de Planificación. Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de las obras a ejecutarse al valor de la fecha de este anuncio público.

Artículo 2.- DISPONER LA PUBLICACIÓN de este anuncio del proyecto en un diario de amplia circulación en la ciudad de Riobamba y en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí.

Artículo 3.- DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO a la señora Rosa Amelia Morales Yanza, propietaria de este bien inmueble.

Artículo 4.- DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO a la Unidad de Avalúos y Catastros y al Registro de la Propiedad para que actúen de acuerdo al ámbito de sus competencias conforme lo estipula la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo y la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 5.- De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas ENCÁRGUESE LA SECRETARÍA MUNICIPAL. Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos, conjuntamente con la Unidad de Comunicación del GADMCA.

Dado y firmado en el despacho de la alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Alausí, **a los 04 días del mes de marzo del año 2021.**



Ing. Rodrigo Rea Yanes

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ**



Elb. C.S.S. / Rev. R.Y.1