

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 027-2022-A-GADMCA

Ing. Rodrigo Rea Yanes

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO 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 2018 de la parroquia Matriz, del cantón Alausí, la asamblea compuesta por la comunidad Matriz, Chivatuz, Aypud, Llactapamba, Conventillo, Casual, Guñag, Nizag, Shushilcon, acuerdan priorizar la construcción del puente en el barrio nuevo Alausí, en reunión realizada el 15 de agosto de 2017.

Que, mediante certificado de gravamen No. 202200075, emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Alausí, con fecha 10 de enero del 2022, del predio denominado S/N, ubicado en el Barrio Nuevo Alausí de la parroquia Matriz, se puede evidenciar que es de propiedad de los señores Edwin Guillermo Bayas Cobos, Carlos Eudoro Bayas Cobos, Ángel Miguel Bayas Cobos, Jaime Lauro Bayas Cobos, Luis Alfredo Bayas Cobos, Luz Norma Bayas Cobos, Beatriz Mercedes Bayas Cobos, Jesús Emma Bayas Cobos, en calidad de hijos de los causantes padres Carlos Eloy Bayas Ramos e Inés Irene Cobos Torres, y propiedad de los señores Bolívar Fernando Velasco Bayas, Otto Oswaldo Velasco Bayas, Nelly Patricia Velasco Bayas, Henry Edison Velasco Bayas, Tania Mariela Velasco Bayas, Lucio Remigio Velasco Bayas, en calidad de nietos de los causantes.

Que, mediante certificación presupuestaria No. 556-DF-GADMCA-2021 de fecha 08 de septiembre del año 2021, el Director Financiero y la Analista de Presupuesto del

GADMCA, certifica la disponibilidad de recursos, dentro de la partida presupuestaria No. 8.4.03.01.001.20, perteneciente al programa 310, por un monto de \$ 10,532.88 descrito para TERRENOS DE EXPROPIACIÓN.

Que, por medio de Informe de no oposición al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 005-2021, los funcionarios de la Dirección de Planificación manifiestan que el proceso de expropiación del predio del señor Carlos Bayas para la Construcción del puente Nuevo Alausí no tiene oposición a la Planificación y Ordenamiento Territorial del cantón Alausí y se encuentra dentro del marco del objetivo estratégico de desarrollo número 5, descrito en la sección de planificación presupuestaria plurianual del cantón Alausí del periodo de gestión 2020 – 2023.

Que, con fecha 07 de diciembre del 2021, por medio del Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2021-0204-M, el Director de Planificación y Ordenamiento Territorial remitió a la Procuraduría Sindica, la siguiente información: 1. Anuncio del Proyecto para la construcción del Puente Nuevo Alausí, 2. Informe de valoración del predio a ser expropiado emitido por la Jefe de Avalúos y Catastros, 3. Perfil de proyecto Puente Nuevo Alausí, 4. Informe de No Oposición al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. 5. Certificado de Gravamen, 6. Informe de Riesgos. 7. Certificación Presupuestaria; y, 8. Documentos habilitantes.

Que, con MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-UAC-2021-0384-M de fecha 15 de diciembre del 2021, la Jefe de Avalúos y Catastros del GADMCA, emitió el certificado Catastral de valoración del precio, manifestando que la superficie real del predio urbano S/N es de 228.57 m², y que el avalúo del área a expropiar es de USD. 10.532.88 (diez mil quinientos treinta y dos dólares de los Estados Unidos de América con 88/100) y el avalúo por metro cuadrado es de 46.08 USD.

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 matriz del cantón Alausí.

Que, la expropiación afecta el total del predio S/N signado con el código catastral No. 06025518810010000000000000, de propiedad de los señores Edwin Guillermo Bayas Cobos, Carlos Eudoro Bayas Cobos, Ángel Miguel Bayas Cobos, Jaime Lauro Bayas Cobos, Luis Alfredo Bayas Cobos, Luz Norma Bayas Cobos, Beatriz Mercedes Bayas Cobos, Jesús Emma Bayas Cobos, Bolívar Fernando Velasco Bayas, Otto Oswaldo Velasco Bayas, Nelly Patricia Velasco Bayas, Henry Edison Velasco Bayas, Tania Mariela Velasco Bayas, Lucio Remigio Velasco Bayas.

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 **228,57m²** del predio **S/N** con el código catastral No.

061950880000000000, para la implementación del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE PEATONAL PARA EL BARRIO NUEVO ALAU SÍ, PARROQUIA MATRIZ, CANTÓN ALAU SÍ**, 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 DEL PROYECTO a los señores Edwin Guillermo Bayas Cobos, Carlos Eudoro Bayas Cobos, Ángel Miguel Bayas Cobos, Jaime Lauro Bayas Cobos, Luis Alfredo Bayas Cobos, Luz Norma Bayas Cobos, Beatriz Mercedes Bayas Cobos, Jesús Emma Bayas Cobos, Bolívar Fernando Velasco Bayas, Otto Oswaldo Velasco Bayas, Nelly Patricia Velasco Bayas, Henry Edison Velasco Bayas, Tania Mariela Velasco Bayas, Lucio Remigio Velasco Bayas, propietarios de este bien inmueble.

Artículo 4.- DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO DEL PROYECTO 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 notificaciones antes referidas **ENCÁRGUESE LA SECRETARÍA MUNICIPAL**. Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

Artículo 6.- De las publicaciones **ENCÁRGUESE A LA PROCURADURÍA SINDICA**, conjuntamente con las Unidades de Comunicación Social y Tecnologías de la Información del GADMCA.

Dado y firmado en el despacho de la alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, **a los diecisiete días del mes de enero del año 2022.**

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

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