

RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA
Nro. 0110-AL-GADMPVM-2024

ANUNCIO DEL PROYECTO PARA EXPROPIACIÓN PARCIAL DEL LOTE DE
TERRENO 35, MZ 3

LA ALCALDÍA DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO

Considerando:

Que, el artículo 76, numeral 7 letra l) de la Constitución de la República del Ecuador, establece en su texto lo siguiente: *“Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”*;

Que, conforme al artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, contempla: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”*;

Que, el artículo 227 de la Carta Magna, estatuye: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*;

Que, el primer inciso del artículo 233 de la Carta Fundamental, establece: *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos”*;

Que, el artículo 314 de la Carta Fundamental, en esencia dispone que, los servicios que brinde el Estado deben responder a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad;

Que, el primer y segundo inciso del artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización - COOTAD, prescriben: *“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. Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 60 prescribe: *“Instrumentos para regular el mercado del suelo. - Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo.”;*

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 66 prescribe: *“Anuncio del proyecto. - 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, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 58 preceptúa: *“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 poseesionarios y a los acreedores hipotecarios. La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia ley. 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. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes.”;

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2024-0441-M, de fecha 16 de julio del 2024, el señor Director de Planificación, remite el perfil del proyecto PASO SERVIDUMBRE LOTE 35 MZ3 MONTALVAN CASTILLO JUAN ANTONIO.

Que, en cumplimiento a las competencia que tiene el Gobierno Municipal de Pedro Vicente Maldonado, se viene desarrollando varias obras en beneficio de la ciudadanía del cantón, específicamente el Barrio Eloy Alfaro se está adoquinando las calles de este sector, con la finalidad de mejorar la movilidad de los ciudadanos, consecuencia de esta obra es necesario realizar ciertas obras complementarias que aseguran la vida útil de la obra como son los pasos de aguas lluvias y aguas servidas, en este caso afecta la propiedad privada una parte del terreno como se evidencia en el levantamiento topográfico realizado por esta entidad, evento que por la naturaleza del bien afectado es necesario legalizar y llegar a un acuerdo con los afectados de estas obras complementarias

Que el GAD Municipal de Pedro Vicente Maldonado dentro de sus competencias está construyendo la Obra denominado PAVIMENTACIÓN CON ADOQUÍN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN ALGUNAS CALLES DEL BARRIO ELOY ALFARO, producto de esta obra es necesario construir el paso de las tuberías de aguas lluvias y servidas mismas que por la zona de construcción es necesario pasar por el Lote 35 MZ3 de propiedad del Sr. MONTALVAN CASTILLO JUAN ANTONIO - HEREDEROS, esto afecta el lote en mención

Que, de acuerdo a la Ficha Catastral N° 170850510107898000, se obtiene la siguiente información del predio afectado: está ubicado en la Lotización Eloy Alfaro, Número de Lote 35 MZ 3, su propietario es el Sr. MONTALVAN CASTILLO JUAN ANTONIO – HEREDEROS, CI: 1100358124, el Avalúo del terreno según Carta de Impuesto Predial es de 2254.38 Dólares. De Acuerdo al Levantamiento Planímetro del terreno se identifica que tiene una Área Total de 217.86 m²

Que el Lote de Terreno N° 35 MZ3 tiene un área total de 217.86 M² del cual se desagrega el área afectada y el área útil del terreno siendo así tenemos como área afectada 58.23 M² y Área Útil 159.61 M², esto de acuerdo al levantamiento planimétrico elaborado por el Topógrafo del GAD Municipal, con estos datos podemos determinar que el Avalúo del Área Afectada es de 608.68 Dólares, Avalúo del Área Útil es de 1645.70 Dólares dando un total de Avalúo del Terreno de 2254.38 Dólares de acuerdo al Impuesto Predial 2024-003013-PR.

Que se cuenta con la certificación presupuestaria, conforme a la Certificación de

Disponibilidad Presupuestaria N° 144, por un monto de 608,68 USD, de la partida Terrenos Nro. 8.4.03.01, remitida por Memorando Nro. GADMPVM-DFI-2024-0605-M, de fecha 01 de agosto del 2024 y suscrita por el señor Director Financiero.

Que se cuenta con el Certificado de Gravámenes del Registro de la Propiedad del cantón Pedro Vicente Maldonado que certifica sobre la Ficha Registral: 5848, consta inscrito LOTE NÚMERO 35 UBICADO EN EL PREDIO ELOY ALFARO DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, con posesión efectiva inscrita el 09 de diciembre del 2022, a favor de los herederos del causante y su cónyuge supérstite.

En ejercicio de las facultades previstas en el Art. 60 del COOTAD.-

RESUELVE:

Art. 1.- Anunciar la ejecución del Proyecto denominado: PAVIMENTACIÓN CON ADOQUÍN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN ALGUNAS CALLES DEL BARRIO ELOY ALFARO, cumpliendo con lo previsto en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

Art. 2.- Descripción del proyecto.- El proyecto " PAVIMENTACIÓN CON ADOQUÍN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN ALGUNAS CALLES DEL BARRIO ELOY ALFARO", tiene por objeto mejorar la calidad de su habitantes que conforman el referido barrio.

Art. 3.- Área de influencia del proyecto.- El área de intervención del proyecto se delimita al Barrio Eloy Alfaro que afecta directamente una parte del Lote Nro. 35, mz 3, por donde pasaba la tubería del sistema de alcantarillado y que actualmente se requiere ratificar ese paso obligatorio.

Art. 4.- Plazo del proyecto. - El plazo de inicio del proyecto es inmediato, y el plazo de ejecución tuvo una duración aproximada de 60 días calendario.

Art. 5.- Fijación del avalúo. - A través del funcionario correspondiente ofíciase a la Unidad de Avalúos y Catastros, proceda a fijar el avalúo del inmueble ubicado dentro de la zona de influencia y que se encuentra afectado con la obra pública antes indicada, a fin de que se cumpla con lo que contempla el inciso primero del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Art. 6.- Notificaciones.- A través de Secretaria General, de conformidad a lo previsto en el inciso segundo del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, notifíquese con el contenido de la presente Resolución, al o los propietarios del predio afectado con el proyecto denominado "PAVIMENTACIÓN CON ADOQUÍN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN ALGUNAS CALLES DEL BARRIO ELOY ALFARO"; que de acuerdo a la información emitida por la Dirección de Planificación, es la siguiente:

Área Afectada: 58.23 m² Avalúo de USD 608.68

Área Útil: 159.61 m² Avalúo de USD 1645.70

Área Total: 217.84 m² Avalúo de USD 2254.38

Igualmente, se hace conocer a los propietarios del predio que se encuentra dentro de la zona de influencia del sector donde se construirá el Proyecto denominado: “PAVIMENTACIÓN CON ADOQUÍN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN ALGUNAS CALLES DEL BARRIO ELOY ALFARO”, para los efectos previstos en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Art. 7.- Por medio de Secretaría General, hágase conocer del contenido de la presente resolución a la Dirección de Planificación, así como también al Registrador de la Propiedad del Cantón Pedro Vicente Maldonado, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

Art. 8.- Publicación. - Disponer a la Dirección de Responsabilidad Social, Cultura, Deporte y Comunicación, se publique la presente Resolución en el diario de mayor circulación del cantón, así como también en la página electrónica institucional. NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE. -

Dada en la ciudad de Pedro Vicente Maldonado, a 14 de agosto del 2024.



Srta. Katherine Jiménez Flor
ALCALDESA (S)
DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO
GADPVM