RESOLUCIÓN EJECUTIVA N° 37-GADMSMB-2020-HS
DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

La máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Mediante Resolución Ejecutiva de declaratoria de utilidad pública N°01-ALC-GADMSMB-2014, de fecha 29 de diciembre de 2014, la señora Alcaldesa del GAD Municipal del Cantón San Miguel de Los Bancos, resuelve declarar en utilidad pública e interés social y dictar el acuerdo de ocupación inmediata sobre el lote de terreno N°41 con clave catastral N°1707505151011126000, ubicado en el sector La Florida, perteneciente a la parroquia y cantón San Miguel de Los Bancos, donde actualmente funciona el relleno Sanitario del cantón San Miguel de Los Bancos.

Realizando un análisis de cada uno de los trámites previos a la Declaratoria de Utilidad Pública del bien inmueble, destaco que estos adolecen de muchos errores, así:

El informe del proceso participativo de preselección de alternativas para la construcción del relleno sanitario en el cantón San Miguel de Los Bancos, analizan cuatro terrenos: la alternativa **A** con un área de 10.00 Has., la alternativa **B** con 26.30 Has., la alternativa **C** con 23.90 Has. y la alternativa **D** con 2.90 Has., esto hace presumir que con un terreno de una extensión de 2.90 Has. Era suficiente para el proyecto ya que por esa razón fué analizado el terreno de la alternativa **D**, caso contrario no hubiese sido objeto de análisis este terreno.

La alternativa **B** del informe del proceso participativo de preselección de alternativas para la construcción del relleno sanitario para el cantón San Miguel de Los Bancos, corresponde al lote N°41 y el área en este informe es de 26.30Has.

Como principal error es el que consta en la Resolución Ejecutiva de Declaratoria de Utilidad Pública N°01-ALC-GADMSMB-2014, al referirse a un predio de 33.80Has, pero declarando de utilidad pública solo 30.32 Has, dejando a un lado un área de 3.48 Has.

De acuerdo a los informes técnicos se considera necesario únicamente un lote de terreno de un área de 6.50 Ha. para desarrollar el proyecto de relleno sanitario, tal como se muestra en el plano del levantamiento topográfico adjunto a este informe.

Direcciòn: Calle Marco Jaramillo 2 770-703 / 2 770-729 / 2 770-988 / Fax: 2 770-011
¡ Vuelven, las obras !

Por la presencia de muchas fuentes hídricas en el lote de terreno expropiado no debería ser utilizado en su totalidad para el proyecto de relleno sanitario.

EL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS:

CONSIDERANDO:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, CRE

Que, El Artículo 76.1 preceptúa:
"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: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes."

Que, El Artículo 82 preceptúa:
"El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes."

Que, el Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: *"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".*

CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO, COA.

Que, *Art. 16.- Principio de proporcionalidad. Las decisiones administrativas se adecúan al fin previsto en el ordenamiento jurídico y se adoptan en un marco del justo equilibrio entre los diferentes intereses. No se limitará el ejercicio de los derechos de las personas a través de la imposición de cargas o gravámenes que resulten desmedidos, en relación con el objetivo previsto en el ordenamiento jurídico.*

Que, *el Art. 22.- Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad.*

La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro.

Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.

Que, *el Art. 118.- Procedencia. En cualquier momento, las administraciones públicas pueden revocar el acto administrativo desfavorable para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.*

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, COOTAD

Que, Art. 54.- literal a), y f), preceptúa:

Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes:

a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;

k) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales;

Que Art. 55.- literal d), preceptúa:

Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

a) 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;
b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;

Direcciòn: Calle Marco Jaramillo 2 770-703 / 2 770-729 / 2 770-988 / Fax: 2 770-011
¡ Vuelven, las obras !

Que, El Artículo 57 literal l) preceptúa:

"Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: l) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde, conforme la ley.;"

Que, Art. 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa:
a) Ejercer la representación legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;
b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal;

Que, El Artículo 446 preceptúa:

"Expropiación.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.

En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El Gobierno Autónomo Descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago."

Que, El Artículo 447 preceptúa:

"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

Direcciòn: Calle Marco Jaramillo 2 770-703 / 2 770-729 / 2 770-988 / Fax: 2 770-011
¡ Vuelven, las obras !

motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.

Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial.

Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública." (LO RESALTADO ME CORRESPONDE)

Que, El Artículo 452 preceptúa:

"Forma de pago.- La forma de pago ordinaria será en dinero. De existir acuerdo entre las partes podrá realizarse el pago mediante la permuta con bienes o mediante títulos de crédito negociables, con vencimientos semestrales con un plazo no mayor a veinticinco años.

Del valor a pagar, se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado.

En los casos de expropiación que afecten a urbanizaciones de interés social o asentamientos populares se podrán crear programas de reasentamiento en condiciones que compensen los posibles perjuicios, en acuerdo con las personas afectadas."

LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Que, El Artículo 58 dice:

"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.

La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los posesionarios 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 traslaticio 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." (Lo resaltado me corresponde)

Que, El Artículo 58.1 dice:

*"**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 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.

El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa.

En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posterior a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe.

Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública.

Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados.

El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán 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." (Lo resaltado me corresponde)

Que, El Artículo 58.2 dice:

"Falta de acuerdo. Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en el artículo anterior sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%). El propietario podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo 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.

El juez en su resolución fijará el precio definitivo en base al avalúo predial menos la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario. El avalúo predial será el registrado en el catastro municipal sobre el cual se pagó el último 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.

En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario, posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas anteriores, siempre que en este último caso se haya evidenciado mala fe.

Por pedido de las partes, el juez podrá solicitar al órgano rector del catastro nacional georreferenciado informe sobre si la metodología empleada por el GAD municipal o metropolitano es la adecuada para el avalúo del bien expropiado. En caso de que considere que dicha metodología no es la correcta, en el mismo informe, determinará el avalúo de los inmuebles vigentes a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda, al cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario.

Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme las reglas anteriores, el juez deducirá la plusvalía de la obra pública que motiva la expropiación en la parte del terreno no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública.

En los casos previstos en este artículo, los avalúos municipales o metropolitanos y la plusvalía se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado.

Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública y de interés social, 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."

REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA SISTEMA NACIONAL CONTRATACIÓN PÚBLICA

Que, El Artículo 62 dice:

"Declaratoria de utilidad pública.- 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 traslaticio de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública."

Que, El Artículo 63 dice:

"Avalúo.- 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.

En las municipalidades que no se cuente con la Dirección de Avalúos y Catastros, o a petición de esa entidad, el avalúo lo podrá efectuar la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, para el efecto se podrá suscribir un convenio de cooperación interinstitucional. Asimismo, la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros realizará el avalúo si es que habiendo sido requerido el Municipio

no efectuare y entregare el avalúo en el plazo de treinta días de presentada la petición.

Si judicialmente se llegare a determinar, mediante sentencia ejecutoriada, un valor mayor al del avalúo catastral, deberán re liquidarse los impuestos municipales por los últimos cinco años, conforme establece el artículo 449 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Tal valor se descontará del precio a pagar."

Que, mediante Resolución Legislativa N°075-B-SG-CMSMB-2020 de objeto RESOLVER: Aprobar "CONOCIMIENTO, REVISIÓN, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN PARA EL RELLENO SANITARIO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS, REALIZADO MEDIANTE RESOLUCIÓN EJECUTIVA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA N° 001-ALC-GADMSMB-2014", de fecha 12 de octubre de 2020.

Que, Mediante Memorándum N° MEN-0161-ALC-GADMSMB-2020, asunto: Informes terreno N°41, expropiado para el relleno sanitario del cantón San Miguel de Los Bancos, de fecha 13 de octubre de 2020, el señor Alcalde Abg. Marco Calle, solicita informes sobre el terreno materia de expropiación a las direcciones de Obras Públicas y Dirección Administrativa.

Que, Mediante Memorando No. 151-A-DOPM-2020, de fecha 23 de octubre del 2020, suscrito por el Ing. Washington Mora, Director de Obras Públicas, Consta el Informe Técnico N° 005-OOP-GADMSMB-2020 de fecha 26 de octubre del 2020:
Salvo su mejor criterio, recomiendo modificar la resolución de expropiación de 30.32 Ha., a tan solo 6.50 Has, necesarias para el proyecto.

Se recomienda declarar de utilidad pública al camino existente construido por los propietarios y que estamos utilizando actualmente para ingresar al relleno sanitario, y de esta manera no incurriríamos en gastos de construcción de un nuevo acceso.

Ubicación del predio, según el plano suscrito por el Ing. Washington Mora, Director de Obras Públicas.

Punto	Este (x)	Norte (y)
A	731.180,33	10001738.55
B	731.401,66	10001720,15
C	731.383,57	10001499,70
D	731.146,88	10001389,03

Linderos:
Norte: Con lote N° 41 en 222.10 m.
Sur: Con estero S/N 316.08 m.
Este: Con lote 40 de González Ruiz María, en 221.19 m.

Direcciòn: Calle Marco Jaramillo 2 770-703 / 2 770-729 / 2 770-988 / Fax: 2 770-011
¡ Vuelven, las obras !

Oeste: Con N° 118 de Luis Enrique Carrera, en: 351.11 m.
SUPERFICIE: 6.50 has.

Que, Mediante *memorando 0276-A-DA-2020, 23 de octubre de 2020, el Tlgo. Gustavo Araujo, presenta Informe de terreno N° 41, expropiado para el relleno sanitario del cantón San Miguel de los Bancos, en el cual recomienda:*
Que se revise la resolución de expropiación y de ser posible se modifique de acuerdo a las áreas reales necesarias para desarrollar el proyecto de relleno sanitario.

Que, Mediante *memorando 0121-1-JAC-2020, de fecha 21 de octubre del 2020, el señor Fernando Ambuludí, Jefe de Avalúos y Catastros me informa los valores por avalúos catastrales los siguientes:*

- *Predio número catastral 1707505151001126000 que sería desmembrado del lote #41, motivo de este informe, de una superficie de 6.50Has tiene un avalúo catastral de $25.355,18.*

Que, se cuenta con disponibilidad de fondos, según se hace constar la certificación presupuestaria con No. 215, de fecha 22 de octubre del 2020, con partida No. 3.6.1.8.4.03.01, Programa: Otros servicios comunales; denominación: Terrenos; suscrito por la Lic. Magaly Sarango Directora Financiera Por la cantidad de $27.900,00 USD. Además, se señala que consta con la disponibilidad presupuestaria.

Que, mediante Memorando 032-TI-BIG-JPOT-GADMSMB-2020, de fecha 13 de noviembre de 2020, presenta el "INFORME NO OPOSICIÓN CON LA PLANIFICACIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL TERRENO N°41"; mimos que en su conclusión manifiesta lo siguiente: Del análisis de la documentación oficial vigente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento No. - Territorial PDyOT y Plan Regulador Urbano que rigen el territorio cantonal se desprende PARA: que, en el mencionado predio NO EXISTE OPOSICIÓN CON LA PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL ESTABLECIDO, y que en el mencionado lote de terreno se implanta actualmente el botadero de basura municipal (relleno sanitario).

Que, Mediante Certificado Nro: 20202064 del Registro de la Propiedad del del cantón San Miguel de los Bancos; emitido el 08 de diciembre del 2020, (...) DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD: Predio cuarenta y uno ubicado en el sector la Florida, de la parroquia y cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha, adquirido por el señor STALIN CAMILO CALLE ÁVILA, soltero, mediante compra a los cónyuges ALIZ INDELIRA ORTEGA ANDAGOYA y RALF ERIK NAGEL, según escritura otorgada el veinte y nueve de diciembre de dos mil uno ante el Doctor Jorge Rubio Notario del cantón San Miguel de los Bancos e inscrita el cuatro de enero de dos mil dos.

Direcciòn: Calle Marco Jaramillo 2 770-703 / 2 770-729 / 2 770-988 / Fax: 2 770-011
¡ Vuelven, las obras !

Que, mediante MEN-042-AJ-GADMSMB-2020-DH, de fecha 09 de diciembre de 2020, suscrito por el Abogado Esp. Darío Hinojosa C., Procurador Síndico, emite criterio jurídico y recomienda:

"Con base a la normativa, antecedentes, argumentos y conclusión expuestos, garantizando el debido proceso y la seguridad jurídica, en aplicación de lo previsto en los artículos 15 y 22 del Código Orgánico Administrativo, esto es, el principio de proporcionalidad, principios de seguridad jurídica y confianza legítima, situación que obliga la administración pública actuar bajo los criterios de certeza y previsibilidad, siendo esto que no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, el criterio que emplearán en el futuro; para lo cual deben tener en cuenta que, los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada; recomiendo lo siguiente:

1. Con fundamento al artículo 118 del COA, en cualquier momento la máxima autoridad podrá corregir el acto administrativo desfavorable, como es el presente caso por las inconsistencias y violaciones analizadas, por lo que, en el caso de que la autoridad competente resuelva y proceda mediante el correspondiente Acto Administrativo a la corrección y declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, el mismo debe garantizar lo previsto en el Código Orgánico Administrativo, y tener en cuenta toda la documentación prevista en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial en concordancia con el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

2. Así mismo, al momento de emitir el acto Administrativo de ser el caso, se haga constar en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará, así como los demás datos y documentos que sean necesarios conforme lo establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento;

3. Es necesario tener un Certificado del Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos del lote de terreno donde se pretende expropiar las 6.5 has para el relleno sanitario y que dicho bien no se encuentra hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar, o que pese algún gravamen que deba contarse con los interesados;

4. Es necesario contar con el informe de la Dirección de Planificación de que sobre el bien inmueble que se pretende declarar de utilidad pública, no exista oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido;

5. Además, se debe garantizar lo previsto en los artículos 99, 100 y 101 del Código Orgánico Administrativo al momento de emitir el acto administrativo de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación;

6. Una vez emitido el acto administrativo con la declaratoria, de ser el caso, la misma se notificará dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los posesionarios y a los acreedores hipotecarios en caso de haberlos;

7. De conformidad al Artículo 57 literal l) del COOTAD, el concejo Municipal se encuentra en la obligación de conocer sobre el Acto de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, lo que implica, que una vez emitido el acto se pondrá en conocimiento del Concejo Municipal.

Los informes, documentos y memorandos detallados en los antecedentes de este informe, la información y los actos contenidos en estos, con los cuales se emite el presente informe, son de responsabilidad civil y administrativa de cada director o jefe que los suscribe, ya que, de los mismos se desprenden tecnicismos fuera de la esfera del conocimiento del suscrito, situación por la cual no se ha realizado una valoración técnica de los mismos por parte de esta Dirección Jurídica.

Recomendaciones que se deben garantizar, así como las demás diligencias que le correspondan dentro de sus competencias.

No reposa en esta Dirección ningún documento, ya que el expediente administrativo se remite en original a su autoridad."

En uso de las atribuciones constitucionales y legales señaladas:

RESUELVE:

PRIMERO.- Conforme lo señalado en los antecedentes y por cuanto el acto emitido es desfavorable para el expropiado de conformidad al Art. 118 del COA. Se **Revoca** la Resolución Ejecutiva de declaratoria de utilidad pública e interés social y el acuerdo de ocupación inmediata N°01-ALC-GADMSMB-2014, de fecha 29 de diciembre de 2014, e inscrita en el Registro de Propiedad con fecha cinco de enero del dos mil quince; sobre lote de terreno signado con el número 41, sector La Florida, perteneciente a la parroquia y cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha, de propiedad del señor STALIN CAMILO CALLE ÁVILA, con clave catastral No. 1707505151011126000, para la construcción del Relleno Sanitario; el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones:
NORTE: Con propiedad del Sr. Jorge Granja en 243,00m; SUR: Con vía Los Bancos- Valle Hermoso, en 270,00m; ESTE: Con propiedad del Sr. Patricio Pesantez en 925,00m y con George Calle en 311,00m; y, OESTE: Con la propiedad del Sr. Luis Carrera, en 1486,00m; Teniendo este inmueble a

Direcciòn: Calle Marco Jaramillo 2 770-703 / 2 770-729 / 2 770-988 / Fax: 2 770-011
¡ Vuelven, las obras !

expropiarse una superficie total de 30,32 Has, mismo que será para destinarlo a la Construcción del relleno sanitario; y, con un avalúo que asciende a la suma de CINCUENTA MIL SETECIENTOS VEINTE Y NUEVE DOLARES CON 35/100 CENTAVOS, conforme aparece del oficio No. 055 JAC-R-GADMSMB-2014, de fecha 17 de junio de 2014, suscrito por la Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de los Bancos, que se adjunta como habilitante. En tal virtud se deja sin efecto lo dispuesto en la mencionada Resolución Ejecutiva.

SEGUNDO.- Declarar de Utilidad Pública e Interés Social y dictar **el acuerdo de ocupación inmediata** del lote de terreno signado con el número 41, sector La Florida, perteneciente a la parroquia y cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha, de propiedad del señor STALIN CAMILO CALLE ÁVILA, con clave catastral No. 1707505151001126000, para la construcción del Relleno Sanitario; el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte: Con lote N° 41, en 222.10m; Sur: Con estero S/N 316.08m; Este: Con lote 40, con González Ruiz María, en 221.19; Oeste: Con N° 118, de Luis Enrique Carrera, en: 351.11 m; SUPERFICIE**:** 6.50 hectáreas. Mismo que será para destinarlo a la Construcción del relleno sanitario; con un avalúo que asciende a la SUMA VEINTE Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con 18/100 ($25.355,18) según memorando 0121-JAC-2020, de fecha 21 de octubre del 2020, de la Jefatura de Avalúos y Catastros predio que sería desmembrado del lote #41, motivo de este informe, de una superficie de 6.50 hectáreas.

TERCERO.- Faculto al señor Procurador Síndico para que dentro del plazo máximo de treinta (30) días, busque un acuerdo directo con el o la propietario(a) o su(s) representante(s) legal(es) así como también para acordar el precio de acuerdo al avalúo comercial establecido técnica y legalmente y efectuar la correspondiente transferencia de dominio en caso de llegar a un acuerdo, o en caso contrario, iniciar, continuar, insistir y obtener la sentencia dentro de la respectiva acción legal de expropiación. Actúe conforme Resolución Legislativa N°075-B-SG-CMSMB-2020, de fecha 12 de octubre de 2020, según lo que estipula en el literal b). *"Autorización al Procurador Síndico para que comparezca PROCEDIMIENTO DE MEDIACION N° 0013-DNCM-2020-QUI, y pueda llegar a un acuerdo conciliatorio sobre el terreno N° 41; de 33.80 has, objeto de declaración de utilidad pública y expropiación, y que tenga la facultad de transigir de acuerdo a los informes técnicos emitidos por parte de las direcciones correspondientes GADMSMB".*

CUARTO.- Conforme a lo señalado en el Art. 58, inciso tercero; de la Ley Orgánica Del Sistema Nacional de Contratación Pública, notifíquese con la presente resolución al SEÑOR STALIN CAMILO CALLE ÁVILA, y a todos los interesados dentro de la presente resolución de existir, que declara la utilidad pública, el interés social, así como el acuerdo de ocupación inmediata del lote

descrito en el párrafo primero de la presente resolución; para que conforme señala el debido proceso tenga derecho a la defensa que señala la Constitución de la República y el COOTAD; así como al señor Registrador de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos.

QUINTO.- De acuerdo a lo determinado en el Art. 62, tercer inciso, del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la presente resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos, 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 traslaticio de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública.

SEXTO.- Todas las resoluciones anteriores a la presente, que declaren de utilidad pública, el interés social y la ocupación inmediata de los inmuebles materia de esta declaratoria, quedan derogadas expresamente;

SÉPTIMO.- Constituye parte de ésta resolución, todos los documentos habilitantes que forman parte del expediente administrativo de declaratoria de utilidad pública y ocupación inmediata instaurada en contra del administrado STALIN CAMILO CALLE ÁVILA.

Dado en la oficina de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, a los 09 días del mes de diciembre de dos mil veinte, a las 08h00.- **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.**

Marco Pesantez Ruíz
ALCALDE SUBROGANTE DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
ALCALDÍA

Direcciòn: Calle Marco Jaramillo 2 770-703 / 2 770-729 / 2 770-988 / Fax: 2 770-011
¡ Vuelven, las obras !