RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 034-GADMUPAN-2022-A
PROF. SAÚL DAVID MEJÍA PÉREZ
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PANGUA

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 Constitución de la República del Ecuador, CRE, en el Art. 66.-Se reconoce y garantizará a las personas:

Numeral 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, CRE, en el 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:

7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías

l) 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, la Constitución de la República del Ecuador, CRE, en el Art. 226.- 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, la Constitución de la República del Ecuador, CRE, en el Art. 227.- 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, la Constitución de la República del Ecuador, CRE, en el Art. 321.-El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, CRE, en el Art. 323.-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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en el Art. 3.-Principios.-El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios:

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en el Art. 9.-Facultad ejecutiva.-La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales.

Que, el Código Orgánico De Planificación y Finanzas Públicas, COPFP, en el Art. 115.- Certificación Presupuestaria.- Ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el en Art. 58.- 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 los certificados 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 existirá cuerdo. 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 deconstrucción 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.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, Suplemento del Registro Oficial No. 790, 5 de Julio 2016 Última Reforma: Segundo Suplemento del Registro Oficial 29, 25-III-2022 consagra en el artículo 60; como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo el "anuncio del proyecto";

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 Pangua, 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, mediante Resolución No 057-2018 el Concejo Municipal de Pangua en sesión Ordinaria del día miércoles 14 de noviembre de 2018……(..) Resolvió cambiar la categoría de bien municipal de dominio público a bien de dominio privado, a la faja de terreno producto del remanente vía ubicado en el barrio la Inmaculada, calle General Enríquez Gallo, en el callejón de la entrada secundaria al Hospital Básico El Corazón, franja que forma parte de los inmueble de propiedad de los señores JHOFRE ISRAEL AMORES SORIA Y LIGIA LORENA MONTUFAR FALCON, PEÑA PLACES JHONY ALBERTO Y PAREDES SAMPEDRO XIMENA JANETH, HÉCTOR EDUARDO CERDA MANOTOA Y GABRIELA VILLAMARIN GAVILANES

Que, mediante Oficio Nro. MSP-CZ3-DDS05D03-2022-0153-O, de fecha 19 de octubre del 2022, suscrito por el Med. Cristhian Andrés Moreira Bravo Director Distrital 05D03 Pangua - La Mana – Salud, dirigido al Profesor Saúl David Mejía Pérez, Alcalde del cantón Pangua, en el que se insiste en la con Declaratoria de Utilidad Pública, con fines de expropiación de la Franja de la entrada al Hospital Básico El Corazón".

Que, mediante Oficio Nro. MSP-CZ3-DDS05D03-2022-0129-O, de fecha 19 de agosto del 2022, suscrito por el Med. Cristhian Andrés Moreira Bravo Director Distrital 05 D03 Pangua - La Mana – Salud, dirigido al Profesor Saúl Davis Mejía Pérez Alcalde del cantón Pangua, en el que insiste en la a expropiación con declaratoria de utilidad pública de la franja de la entrada al hospital básico de la parroquia El Corazón;

Que, mediante Oficio Nro. MSP-CZ3-DDS05D03-2022-0106-O, de fecha 15 de julio del 2022, suscrito por el Med. Cristhian Andrés Moreira Bravo Director Distrital 05 D03 Pangua - La Mana – Salud, dirigido al Profesor Saúl David Mejía Pérez, Alcalde del cantón Pangua, en el que se solicita ser recibidos en sesión del concejo el momento en que se trate la solicitud de expropiación presentada por la Dirección Distrital 05 D03 Pangua - La Mana – Salud;

Que, mediante Oficio Nro. MSP-CZ3-DD-S05D3-2022-0079-O, de fecha 18 de mayo del 2022, suscrito por el Med. Cristhian Andrés Moreira Bravo Director Distrital 05 D03 Pangua - La Mana – Salud, dirigido al Profesor Saúl David Mejía Pérez, Alcalde del cantón Pangua, en el que solicita a expropiación con declaratoria de utilidad pública de la franja de la entrada al Hospital Básico de la parroquia El Corazón; se adjunta firmas de respaldo.

Que, mediante Oficio S/N, de fecha 19 de abril de 2022, suscrito por el señor Jhofre Israel Amores Soria, quien solicita al Prof. Saúl Mejía Pérez, Alcalde del cantón Pangua, en la parte pertinente la solución a los linderos de su predio, y demás terrenos que están ubicados a la entrada del Hospital Básico El Corazón.

Que, mediante Oficio Nro. 32-AYC de fecha 25 de mayo del 2022, suscrito por la Técnica de Avalúos y Catastro, remite al Director de Planificación, donde se indica el valor preliminar de valoración catastral, mismo que en su parte pertinente señala: "…donde se basa que el valor por m2 es de $ 23.50, y que base a ese avalúo se realizó la venta dicha faja, así también adjunta el avalúo del año 2022, con el siguiente detalle:

ID Predio 473 Clave catastral 05035011022017 (CERDA MANOTOA HÉCTOR EDUARDO) Área Solar 253.8 Área de Construcción 0 Avalúo Solar $ 10.237,48. Avalúo de Edificación $ 0

ID Predio 3467 Clave catastral 05035011022016 (PEÑA PLACES JHONY ALBERTO Y OTRA) Área Solar 159.95 Área de Construcción 195.09 Avalúo Solar $ 4.947,57. Avalúo de Edificación $ 25.153,57

ID Predio 3467 Clave catastral 05035011022010 (AMORES SORIA JHOFRE ISRAEL Y SRA.) Área Solar 158.15 Área de Construcción 151.27 Avalúo Solar $ 9.021,35. Avalúo de Edificación $ 0

Que, mediante Oficio No. 171-2022-TP, suscrito por el Dr. Hugo Oswaldo Trávez Moreno Registrador de la Propiedad, en el que adjunta el Certificado de Gravamen con Historial de Dominio de las Fichas Registrales Nros. 115; 498; 2092; 1.234;

Que, mediante Certificado de Gravamen con Historial de Dominio de la Ficha Registral Nro. 115 08 de septiembre de 2022, del bien perteneciente al Sr. Amores Soria Jhofre Israel.

Que, mediante Ficha Registral No. 1234, de fecha 08 de septiembre de 2022, suscrito por el Registrador de la Propiedad se certifica que el bien inmueble ubicado en la parroquia matriz el corazón de propiedad de los señores PAREDES SAMPEDRO XIMENA Y PEÑA PLACES JHONY ALBERTO.

Que, mediante Ficha Registral No. 2092, de fecha 08 de septiembre de 2022, suscrito por el Registrador de la Propiedad se certifica que el bien inmueble ubicado en la parroquia matriz el corazón de propiedad de los señores CERDA MANOTOA HÈCTOR EDUARDO Y VILLAMARÌN GAVILANEZ GABRIELA ALEXANDRA, mediante escritura de compraventa con los señores Villamarín Sandoval Edgar Ramiro realizada unificación de lotes Mediante Resolución No. 057-2018 (ventas de las fajas).

Que, mediante Ficha Registral No. 498, de fecha 12 de septiembre de 2022, suscrito por el Registrador de la Propiedad se certifica que el bien inmueble ubicado en la parroquia matriz el corazón de propiedad de los señores AMORES SORIA JHOFRE ISRAEL, mediante escritura de compraventa realizada unificación de lotes Mediante Resolución No. 057-2018 (ventas de las fajas).

Que, mediante memorando Nro. GADMUPAN-PSIN-2022-0166-MEM de fecha 25 de octubre de 2022, suscrito por la Procurador Sindica, quien solicita al Mgs. Washington Rodrigo Palacios Vega Director Financiero, la Certificación Presupuestaria para la DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, CON FINES DE EXPROPIACIÓN de la faja quienes mediante Resolución No 057-2018 el Concejo Municipal de Pangua en sesión Ordinaria del día miércoles 14 de noviembre de 2018, Resolvió cambiar la categoría de bien municipal de dominio público a bien de dominio privado, a la faja de terreno producto del remanente vía ubicado en el barrio la Inmaculada, calle General Enríquez Gallo, en el callejón de la entrada secundaria al Hospital Básico El Corazón, franja que forma parte de los inmueble de propiedad de los señores JHOFRE ISRAEL AMORES SORIA Y LIGIA LORENA MONTUFAR FALCON, PEÑA PLACES JHONY ALBERTO Y PAREDES SAMPEDRO XIMENA JANETH, HÉCTOR EDUARDO CERDA MANOTOA Y VILLAMARÌN GAVILANEZ GABRIELA ALEXANDRA.

Memorando Nro. GADMUPAN-DFIN-2022-0489-MEM, de fecha 26 de octubre de 2022, adjunto se servirá encontrar la Certificación Presupuestaria Nro.167 para el inicio del proceso de Declaratoria de utilidad pública e interés social con fines de expropiación, DENOMINADA: Terrenos GRUPO: Expropiaciones de Bienes Partida Presupuestaria No. 3.6.0.8.4.03.01

Que, el anuncio del Proyecto para la Declaratoria de utilidad pública e interés social, con fines de expropiación, que afecta el área de los predios sobre la faja de terreno producto del remanente vial ubicado en el barrio la Inmaculada, calle General Enríquez Gallo, para la implementación del proyecto "LA ENTRADA AL HOSPITAL BÁSICO EL CORAZÓN, PARROQUIA EL CORAZÓN CANTÓN PANGUA", tomando como referencia a la Resolución No. 057-2018, los valores y los metros cuadrados que se cancelaron por la compra de la faja a los señores Jhofre Israel Amores Soria es de $1.864,36 (79,33 m2); Jhony Alberto Peña Places $1.531,26 (65.16 m2); señor Edgar Ramiro Villamarín Sandoval y su cónyuge Norma Celeste Gavilánez Salazar, $2.416,50 (102,82 m2), actual dueños (HÉCTOR EDUARDO CERDA MANOTOA Y GABRIELA VILLAMARIN GAVILANES), indicando que el valor por m2 es de $23.50.

Signado con los siguientes códigos catastrales de los propietarios.

ID Predio 473 Clave catastral 05035011022017 (CERDA MANOTOA HÉCTOR EDUARDO) Área Solar 253.8 Área de Construcción 0 Avalúo Solar $ 10.237,48. Avalúo de Edificación $ 0

ID Predio 3467 Clave catastral 05035011022016 (PEÑA PLACES JHONY ALBERTO Y OTRA) Área Solar 159.95 Área de Construcción 195.09 Avalúo Solar $ 4.947,57. Avalúo de Edificación $ 25.153,57

ID Predio 3467 Clave catastral 05035011022010 (AMORES SORIA JHOFRE ISRAEL Y SRA.) Área Solar 158.15 Área de Construcción 151.27 Avalúo Solar $ 9.021,35. Avalúo de Edificación $ 0,

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:

Articulo 1.- REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO respecto a la Declaratoria de utilidad pública e interés social, con fines de expropiación, que afecta los predios sobre la franja de terreno producto del remanente vial ubicado en el barrio la Inmaculada, calle General Enríquez Gallo, para la implementación del proyecto "LA ENTRADA AL HOSPITAL BÁSICO EL CORAZÓN, PARROQUIA EL CORAZÓN CANTÓN PANGUA", tomando como referencia los valores cancelados mediante la Resolución No. 057-2018, por la venta de la faja a los señores Jhofre Israel Amores Soria es de $1.864,36 (79,33 m2); Jhony Alberto Peña Places $1.531,26 (65.16 m2); señor Edgar Ramiro Villamarín Sandoval y su cónyuge Norma Celeste Gavilánez Salazar, $2.416,50 (102,82 m2), actual dueños (HÉCTOR EDUARDO CERDA MANOTOA Y GABRIELA VILLAMARIN GAVILANES), indicando que el valor por m2 es de $23.50.

Con el anuncio del Proyecto para la Declaratoria de utilidad pública e interés social, con fines de expropiación de acuerdo con la Ley, de la faja de terreno producto del remanente vial ubicado en el barrio la Inmaculada, calle General Enríquez Gallo, en el callejón de la entrada al Hospital Básico El Corazón, que mediante Resolución No 057-2018 el Concejo Municipal de Pangua en sesión Ordinaria del día miércoles 14 de noviembre de 2018. Enfatizando que, en el presente Oficio Nro. 32-AYC de fecha 25 de mayo del 2022, suscrito por la Técnica de Avalúos y Catastro, remite al Director de Planificación, donde se indica el valor preliminar de valoración catastral, mismo que en su parte pertinente señala: …donde se basa que el valor por m2 es de $ 23.50…(…) El presente oficio NO CONSTITUYE UN INFORME DE VALORACIÓN DEFINITIVO, debido a que en concordancia con los Art. 58 y 58.1 de la Ley de Contratación Pública con se debe iniciar con el anuncio del proyecto y del precio fijado, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación.

Es necesario que también se puede considerar, el precio que se convenga por materia de expropiación 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.

Articulo 2.- DISPONER LA PUBLICACIÓN DE ESTE ANUNCIO DEL PROYECTO en un diario de amplia circulación en el cantón Pangua y en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua.

Articulo 3.- DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO DEL PROYECTO a los propietarios de los bienes inmuebles señores JHOFRE ISRAEL AMORES SORIA Y LIGIA LORENA MONTUFAR FALCON, PEÑA PLACES JHONY ALBERTO Y PAREDES SAMPEDRO XIMENA JANETH, HÉCTOR EDUARDO CERDA MANOTOA Y VILLAMARÌN GAVILANEZ GABRIELA ALEXANDRA, para que se acerquen a la Oficina de Alcaldía el día Miércoles 02 de noviembre a las 09h30 am, observando lo que determina la Constitución de la Republica del Ecuador, el COOTAD, LOSNCP.

Articulo 4.- DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO DEL PROYECTO al señor Director de Planificación, quien remitirá a Procuraduría Sindica, en un término no mayor a 15 días de emitida esta Resolución la siguiente información: 1. Anuncio del Proyecto que formará parte de la entrada al Hospital Básico El Corazón, 2. Informe de valoración del predio a ser expropiado emitido por la Jefe de Avalúos y Catastros, 3. Perfil de proyecto entrada al Hospital Básico El Corazón 4. Informe de No Oposición al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. 5. Certificado de Gravamen, 6. Informe de Riesgos. 7. Documentos habilitantes. Se debe tomar en cuenta que, la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, en su Art. 5 expresa:

"…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.**

En atención a aquello, ***se requiere generar el INFORME DE VALORACIÓN DEFINITIVO POSTERIOR AL ANUNCIO DEL PROYECTO.***

Artículo 5.- De las notificaciones antes referidas ENCÁRGUESE LA SECRETARÍA GENERAL. 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 GADMUPAN.

Artículo 7.- DISPONER A LA PROCURADURÍA SINDICA CONTINUAR CON EJECUCIÓN DEL PROYECTO, y conjuntamente con el DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN se efectúe con el **INFORME DE VALORACIÓN DEFINITIVO DEL PROYECTO** y la cumplimiento del mismo.

Dado y firmado en el despacho de la alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pangua, a los 27 días del mes de octubre del año 2022.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PANGUA
ALCALDÍA

PROF. SAÚL DAVID MEJÍA PÉREZ
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PANGUA

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pangua por el Prof. Saúl Mejía Pérez, a los veintisiete días del mes de octubre del año dos mil veintidós

Ab. Fabian Jaramillo Pinto
SECRETARIO GENERAL

Elb. T.T/PS
Rev. FJ/SG