



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADBAS-A-2023-026
DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS SOCIAL CON
FINES DE EXPROPIACIÓN PARCIAL.

MGS. MARLON GUEVARA SILVA
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA

El suscrito Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, en ejercicio de las facultades legales y reglamentarias:

CONSIDERANDO:

- Que**, el Art. 323, de la Constitución de la República del Ecuador, consagra: *“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 Art. 264 de la misma Carta Magna, dispone: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.”*;
- Que**, el artículo 227 de la Constitución de la República, establece que 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 artículo 226 de la misma norma suprema, determina: *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 numeral 1 y el literal 1) del numeral 7 del Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador, consagra que corresponde a la autoridad administrativa o judicial garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las personas; y, que 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, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, en su Art. 447, determina: *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.*

(...).

Que, el artículo 274 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *“Los gobiernos autónomos descentralizados son responsables por la prestación de los servicios públicos y la implementación de las obras que les corresponda ejecutar para el cumplimiento de las competencias que la Constitución y la ley les reconoce, de acuerdo con sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, asegurando la distribución equitativa de los beneficios y las cargas, en lo que fuere aplicable, de las intervenciones entre los distintos actores públicos y de la sociedad de su territorio.”;*

Que, el mismo cuerpo legal, en su Art. 60 se refiere a las atribuciones del alcalde o alcaldesa y señala: *“Le corresponde al alcalde o alcaldesa, dispone: 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 59 del, establece: - El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral.;

Que, el artículo 55 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;”;*



Que, el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la adquisición de bienes inmuebles y cuyo texto es producto de la situación ordenada por el Art. 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 966, de 20 de marzo de 2017, determina que: *“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 Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su Art. 216, en su parte pertinente, textualmente establece: *“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.”.*

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, *ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria.;*

Que, mediante Memorando Nro. GADBAS-GPAT-2023-3135-M, de fecha 11 de septiembre de 2023, la Arquitecta Gabriela Marisol Razo Montenegro, Directora de Planificación y Administración Territorial, remite al señor Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva, Alcalde del GADBAS, la Memoria Técnica del PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA PROLONGACIÓN DE LA CALLE EL HIGUERÓN, que ha sido elaborado en cumplimiento de la Ordenanza que Regula el Anuncio de los Proyectos Objeto de Expropiaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Baños de Agua Santa.

Que, mediante Memorando Nro. GADBAS-GPAT-2023-3137-M, de fecha 11 de septiembre de 2023, suscrito por la Arq. Gabriela Marisol Razo Montenegro, Directora de Planificación y Administración Territorial, haciendo referencia al Memorando Nro. GADBA-GPAT-2023-3135-M, de fecha 11 de septiembre de 2023, remite la siguiente certificación: *Revisado el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón de Baños de Agua Santa; se*



CERTIFICA que el PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA PROLONGACIÓN DE LA CALLE EL HIGUERÓN; no se opone a la planificación territorial del cantón.

Es importante indicar que, si bien, no existe un proyecto específico en el que se indique la intervención en la prolongación de la Calle El Higuerón, existe de manera global el objetivo de mejoramiento de la movilidad y de la vialidad en el Cantón, por lo que se considera procedente la ejecución este proyecto, el cual está acorde al modelo territorial deseado del Cantón Baños de Agua Santa definido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) vigente.

Es todo cuanto puedo certificar en función de lo establecido en Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) vigente del Cantón de Baños de Agua Santa.

Que, la Ficha Registral-Bien Inmueble signada como No. 13684 de fecha miércoles 20 de septiembre de 2023, suscrita por el Ab. Fausto Alfredo Mayorga Cabrera, Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Baños de Agua Santa, establece que los cónyuges señores Edgar Francisco Chávez Zúñiga y Carmen Del Rocío Villacres Cervantes, son propietarios de un lote de terreno situado en el sector “El Calvario”, perteneciente al perímetro urbano de la parroquia matriz del cantón Baños, provincia de Tungurahua, con una superficie total de DOS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS, dentro de los siguientes linderos: NORTE.- en ochenta y nueve metros con cuatro centímetros, eje de la calle Ambato de cinco metros de ancho, la propiedad de Caizahuano Luis, en otra parte la propiedad de Caisaguano Segundo, y el eje de la calle Ambato de cinco metros de ancho; SUR.- en cuarenta y cuatro metros con setenta y tres centímetros, la propiedad del señor Jorge Miguel Villena, y la propiedad de Marco Jurado; ESTE.- en ochenta metros con treinta y seis centímetros con la propiedad de la señora Norma Soria, Irene Vieira y la propiedad de Marco Jurado; OESTE.- en cuarenta y seis metros con noventa y ocho centímetros, el Río Bascun. Sobre esta propiedad existe una franja de protección del Río Bascun de 910.38m². LA PROPIEDAD NO SOPORTA GRAVÁMENES TALES COMO, USUFRUCTO, HIPOTECA, PROHIBICIÓN U OTROS SEGÚN LOS ARCHIVOS DEL REGISTRO”.

Que, mediante Memorando Nro. GADBAS-GOP-2023-0916-M, de fecha 04 de octubre de 2023, el Ing. Santiago Meza, Director de Obras Públicas Enc., remite el levantamiento planimétrico del área a Declarar de Utilidad Pública con fines de Expropiación Parcial, que es parte del bien inmueble de propiedad de los señores Chávez Zúñiga Edgar Francisco y Villacres Cervantes Carmen del Rocío.

Que, mediante Memorando Nro. GADBAS-UAC-2023-0359-M, de fecha Baños de Agua Santa, 24 de octubre de 2023, el Mgs. Víctor Hugo Redrobán Portalanza,



Jefe de Avalúos y Catastros, señala lo siguiente: “Predio ubicado en el sur oeste del área urbana del cantón Baños de Agua Santa, específicamente en la parte baja del Barrio 5 de Junio, colindante con el Río Bascún y la calle El Calvario, junto al puente antiguo sobre el Río Bascún, DENOMINADO EL HIGUERÓN, descrito en la Ficha Registral Nro. 13684, de propiedad del Sr. Edgar Francisco Chávez Zúñiga, área a declarar de utilidad pública 393.00m². Revisado la correspondiente emisión del año 2022, el valor del m² de terreno es de 106,05 USD/m², área a declarar de utilidad pública 393.00m², el valor a expropiar es: 41.677,65 USD.”.

Que, mediante Memorando Nro. GADBAS-GF-2023-1186-M, de fecha 28 de octubre de 2023, el Tlgo. Francisco Rigoberto Grefa Rivadeneira, Director Financiero del GADBAS, remite la certificación presupuestaria Nro. 7862 Partida: 36184030100000000000100000 Descripción: EXPROPIACIÓN VARIOS PREDIOS DEL CANTÓN, Monto Total: USD \$ 41.667.65 (CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 65/100).

Que, en cumplimiento a la disposición contenida en el Arts. 60 y 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 790 del 5 de julio de 2016, mediante Resolución Administrativa Nro. GADBAS-A-2023-022 de fecha 27 de octubre del 2023 resolvió EXPONER el Anuncio del Proyecto “PROLONGACIÓN DE LA CALLE EL HIGUERÓN”; y, se publicó en la página 7-B, del diario EL HERALDO de Ambato, el día miércoles 01 de noviembre de 2023, en razón de que en la localidad no existe un diario de amplia circulación.

En uso de las atribuciones y facultades legales conferidas en la Constitución de la República del Ecuador, en especial los Arts. 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, en mi calidad de Alcalde y máxima autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa,

RESUELVO:

Art. 1.- Declarar de Utilidad Pública y de interés social, con fines de expropiación parcial y de ocupación inmediata a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, la superficie de 393.00m², parte del área total de 2.818,92m², del bien inmueble de propiedad de los señores Chávez Zúñiga Edgar Francisco y Villacres Cervantes Carmen del Rocío, conforme consta de la Ficha Registral – Bien Inmueble 13684, emitida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Baños de Agua Santa, cuyas características, especificaciones y linderos son las siguientes:



DATOS DEL PREDIO:

PROPIETARIOS: Señores Chávez Zúñiga Edgar Francisco y Villacres Cervantes Carmen del Rocío.
Clave Catastral: 1802500101042002.
Cantón: Baños de Agua Santa.
Parroquia: La Matriz.
Barrio: 5 de Junio.
Calle: El Calvario.

LINDEROS:

Norte: En 21.19m, con la calle de El Calvario.
Sur: En 08.77m, con franja de protección.
Este: En 59.06m, con la propiedad sobrante de los Chávez Zúñiga Edgar Francisco y Villacres Cervantes Carmen del Rocío.
Oeste: En 50.09m, con orillas del Río Bascún.

DATOS TÉCNICOS Y VALORACIÓN:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 2.818.92m²
ÁREA A DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA: 393.00M²
Valor c/m²: USD \$ 106.05
AVALÚO TOTAL DE AFECTACIÓN: USD \$ 41.677,65

Art. 2.- Destinar el área afectada del bien inmueble, motivo de la declaratoria de utilidad pública para la ejecución del Proyecto denominado “PROLONGACIÓN DE LA CALLE EL HIGUERÓN”, conforme a lo dispuesto en los Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Para tal efecto, se agrega como documentos habilitantes de este acto administrativo, los siguientes:

- a) Anuncio del proyecto;
- b) Informe de la autoridad competente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido;
- c) Certificado del Registrador de la Propiedad;
- d) Informe de valoración del bien; y,
- e) Certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto.



- Art. 3.-** Conforme a los datos contenidos en el Memorando Nro. GADBAS-UAC-2023-0359-M, de fecha Baños de Agua Santa, 24 de octubre de 2023, emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros del GADBAS y lo dispuesto en los Arts. 58 y 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el precio que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, indemnizará a los señores Chávez Zúñiga Edgar Francisco y Villacres Cervantes Carmen del Rocío, propietarios del bien inmueble, por el área afectada antes singularizado es de USD \$ 41.677.65 (CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 65/100).
- Art. 4.-** Disponer a la Dirección Financiero que del precio que cancele por indemnización el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, por el área afectada del bien inmueble declarado de utilidad pública, deduzca los valores que corresponda a la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario, de existir; y, los tributos: impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras, que se mantuvieran impagos; en estricto cumplimiento de lo que determina los incisos sexto y séptimo del Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Art. 5.-** Notificar con la presente Resolución de la Declaratoria de Utilidad Pública, dentro de los tres días de haberse expedido, a los señores Chávez Zúñiga Edgar Francisco y Villacres Cervantes Carmen del Rocío, propietarios del bien inmueble afectado, de acuerdo con lo prescrito en el tercer inciso del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- La notificación se hará por cualquiera de los medios permitidos en el artículo 164 del Código Orgánico Administrativo, de lo cual se dejará constancia, con indicación del lugar, día y hora de la diligencia.
- Art. 6.-** Disponer a la Secretaría del Concejo Municipal, que notifique la presente Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública, a las siguientes dependencias del GADBAS, para los fines pertinentes: Dirección Financiera para los fines previstos en el Art. 456 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, Jefatura de Avalúos y Catastros para los fines catastrales.
- Art. 7.-** Fijar el plazo de treinta (30) días posteriores a la notificación de la presente resolución para buscar un acuerdo directo entre las partes, tiempo en el que se podrá convenir el precio justo, mismo que no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal, sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto, de acuerdo con lo prescrito en el primer y segundo inciso del Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de



Contratación Pública; y, Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.

De existir acuerdo se firmará el acta correspondiente, que se agregará a la escritura de transferencia de dominio, la que se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Art. 8.- Establecer que expirado el plazo de los treinta (30) días, referido en el artículo anterior, sin que sea posible un acuerdo directo sobre el precio del inmueble, la administración municipal emitirá el acto administrativo de expropiación, con ocupación inmediata, tomando en consideración que su ocupación se legitimará con la demanda de pago por consignación, misma que será realizada ante los jueces competentes, teniendo como precio el señalado en el Art. 3 del presente acto administrativo, dejando a salvo el derecho del propietario para impugnarlo ante las y los jueces competentes, exclusivamente en cuanto al justo precio, mediante juicio de expropiación, conforme a lo dispuesto en el Código Orgánico General de Procesos y lo prescrito en el inciso primero del artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Art. 9.- Disponer que la presente resolución, se inscriba en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Baños de Agua Santa, de modo que el área del terreno declarado de utilidad pública quede libre, y se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del GADBAS en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes, conforme lo previsto en el quinto inciso del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, concomitante con la disposición contenida en el inciso tercero del Art. 216 de su Reglamento General.

Art. 10.- Disponer a la Unidad de Sistemas proceda con la publicación de la presente Resolución Administrativa en la página web institucional www.municipiobanos.gob.ec.

Art. 11.- Encargar la ejecución de la presente resolución a los siguientes funcionarios:

- a) De la notificación al propietario, a la Secretaría del Concejo Municipal.
- b) De la negociación, a la Procuraduría Síndica Municipal del GADBAS.

De existir acuerdo se recogerá la firma del propietario en el Acta correspondiente y se remitirá al señor Alcalde del GADBAS, para la correspondiente suscripción y se continuará con el trámite para la transferencia de dominio.



De no existir acuerdo, se emitirá un informe y el acta de imposibilidad de acuerdo al señor Alcalde del GADBAS, para la firma y se procederá conforme lo dispone el artículo 8 de la presente Resolución.

Art.12.- Poner en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal 1) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía de la ciudad de Baños de Agua Santa a los 08 días del mes de noviembre de 2023.

Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva
ALCALDE DEL CANTÓN