



GACETA OFICIAL

DARÍO MACAS SALVATIERRA
ALCALDE DE MACHALA

AÑO 11 · EDICIÓN Nº 45
MACHALA, JUNIO DE 2021

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
Nº 221-AGADMM-2021
ING. DARÍO MACAS SALVATIERRA
ALCALDE DE MACHALA

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, establece "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, la Constitución de la República del Ecuador en el Artículo 240 establece que todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; y de conformidad al artículo 253 ibídem el Alcalde será su máxima autoridad administrativa, quien ejercerá exclusivamente la facultad ejecutiva que comprende en el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo su responsabilidad de acuerdo a los artículos 9 - 59 - 60 literales a) b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador enuncia que "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...)" 1.- Planificar 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. 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. 3.-

Planificar, construir y mantener la vialidad urbana. 4.- 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. 6.- Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal..." lo que es corroborado por el artículo 55 literal b) f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el Artículo 98 del Código Orgánico Administrativo define "Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Artículo 54 señala como una de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: 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...;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el suplemento del Registro Oficial Nº 790 del 5 de julio de 2016, dispone



en el artículo 60 "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, el Artículo 66 de 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;

Que, conforme a la norma descrita el acto administrativo se notificó al propietario del bien inmueble dentro del plazo determinado en la ley, así como al Registrador Municipal de la Propiedad de Machala y demás funcionarios.

Que, el Artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone "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...

Que, el Artículo 447 ibídem manifiesta "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 la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicarán lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública."

Que, el Artículo 452 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa "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; Que, según lo dispuesto en el Artículo 456 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "Tributos y derechos.- En los procedimientos de expropiación, a partir de la notificación de la declaratoria, no se generarán sobre el bien, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan o de los actos jurídicos que se produzcan.

Que, el Artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, y cuyo texto es producto de la sustitución ordenada por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial N° 966 del 20 de marzo de 2017, dispone que: "Declaratoria de utilidad pública. Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley.

A la declaratoria se adjuntará el certificado del



registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo.

La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseionarios 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, el Artículo 58.1 ibídem dispone "Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta.

El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el

cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones.

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.

Que, el Artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública expresa "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 adquisiciones.

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.

Que, el Artículo 58.3 ibídem dispone "Expropiación parcial. Si se expropia una parte de un inmueble, de tal manera que quede para el dueño una parte inferior al quince por ciento (15%) de la propiedad, por extensión o precio, este podrá exigir que la expropiación incluya a la totalidad del predio. Además, será obligación de la institución expropiante proceder a la expropiación de la parte restante del inmueble si no cumple con el tamaño del lote mínimo exigido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano correspondiente.

Que, el Artículo 58.4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone "Afectación actividades económicas. Cuando exista en el predio expropiado, instalaciones en que se desarrollen actividades industriales o económicas, cuyo funcionamiento no pueda seguir por efecto de la expropiación, se pagará también la indemnización correspondiente a este daño.

En caso de que sea posible el traslado de tales instalaciones a otro inmueble, dentro de la misma localidad, la indemnización puede reducirse al costo del desmontaje, remoción, transporte y nuevo montaje.

Que, el Artículo 58.6 ibídem expresa "Gravámenes. Si el predio de cuya expropiación se trata estuviera afectado con hipoteca, anticresis u otro gravamen, el acreedor podrá solicitar a la entidad expropiante que el justo precio cubra el monto de la deuda, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado.

En el caso de que el predio se encuentre arrendado, el arrendatario podrá solicitar a la entidad expropiante que una parte del justo precio le sea entregado como indemnización, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado.

De no existir acuerdo entre el propietario del bien expropiado y el acreedor hipotecario o el arrendatario, podrán impugnar el acto administrativo de expropiación exclusivamente en la parte que se refiere al valor a entregar al acreedor hipotecario o al arrendatario, conforme al trámite previsto en el Código Orgánico General de Procesos para la expropiación.

Que, el Artículo 58.7 de la norma descrita faculta "Reversión. En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que



emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres años. No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública.

De igual manera, podrá solicitar la reversión en el caso que la institución pública no haya, cancelado el valor del bien dentro del año siguiente a la notificación de la declaratoria, siempre que no haya juicio de por medio, en cuyo caso el plazo comenzará a correr desde que se encuentre ejecutoriada la sentencia.

Que, el señor Registrador Municipal de la Propiedad del GAD Municipal de Machala, Ficha Registral N° 41596, certifica que: **FRANCISCO JAVIER CELI CUENCA Y LOURDES VIVIANA GARCÍA SÁNCHEZ**, es propietario de un predio signado con el N° 57 Y 58, MZ COSTAZUL-H, ubicados en la Lotización Costa Azul, con código catastral N° 1-2-18-137-57, con un área de 238,00m², ubicado en el Cantón Machala, cuyos linderos y dimensiones constan en el documento público señalado;

Que, el Estado en uso de su prerrogativa tiene la competencia constitucional de declarar de utilidad pública bienes destinados para planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, y no puede ser menoscabado ni evitado por particulares, por lo que goza de auto tutela administrativa, bajo el principio de legitimidad y ejecutoriedad de sus actos administrativos;

Que, en estricto cumplimiento a las normas descritas se dispone iniciar los trámites para proceder a declarar de utilidad pública, de carácter urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, del área de 238,00m² que forma parte del solar No. 57 y 58, Mz., COSTAZUL-H, ubicados en la Lotización Costa, código catastral N° 1-2-18-137-57, de propiedad de los señores FRANCISCO JAVIER CELI CUENCA Y LOURDES VIVIANA GARCÍA SÁNCHEZ, área comprometidas en la afectación por el Ordenamiento Territorial, el GADM de Machala a través de la Dirección de Urbanismo ha realizado la afectación por incidencia del área especial de canal de drenaje, de acuerdo a Resolución Nro. 236-2014-SO.

Que, mediante Oficio N°1291-DU-2021, de fecha 07 de julio de 2021, Mediante solicitud Municipal Nro. 256576, suscrito por la Abg. Felima Sánchez Blacio, autorizada por los señores Francisco Javier Celi Cuenca

y Lourdes Viviana García Sánchez, propietarios de los solares No. 57 y 58 (un solo cuerpo), con código catastral 10218137057 quien solicita el pago de los terrenos en mención por concepto de que fueron expropiados por parte de la Ilustre Municipalidad de Machala. Por tal motivo solicito a Ud. se comunique a esta dependencia municipal, si es procedente continuar con el trámite de declaratoria de utilidad pública de los solares 57 - 58 (Un solo cuerpo), siendo el área afectada de 238.00m², de propiedad de los señores Francisco Javier Celi Cuenca y Lourdes Viviana García Sánchez. Para lo cual tengo a bien informar lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

1.1. Mediante Memorándum N° 2160-21-PS suscrito por el Abg. Vicente Rodríguez Palma, Procurador Síndico Municipal de fecha 24 de junio 2021, se informa en su Tercer Punto.- Análisis y Conclusiones, que "considera necesario iniciar con el proceso de declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación de los solares no. 57 y 58 de la manzana Costa Azul – H código catastral 1-2-18-137-57, de propiedad de los señores Francisco Celi Cuenca y Lourdes García Sánchez, siendo el área afectada 238.00 m² por concepto de Afectación por incidencia del área especial de canal de drenaje.

1.2. Según Protocolización de Resolución No. 0093-2002-SO en el que el I. Consejo de Machala en sesión Ordinaria del 2 de octubre de 2002, se aprueba la Planificación de la Lotización Costa Azul, en un área de 15,24 hectáreas, ubicada al sur de la ciudad a continuación del barrio Nuevo Pilo y al oeste el barrio Venezuela, la misma que tiene proyecciones, calles y callejones que mantienen al trazo vial de continuidad, teniendo los siguientes linderos y dimensiones: Por el norte: barrio Nuevo Pilo, por el sur: Terrenos particulares, por el este: Venezuela y oeste: estero, que la mencionada Lotización está conformada por quince manzanas con números variables de solares que da un total de setecientos cincuenta y tres lotes y que en su mayoría son siete por diecisiete metros cuadrados.

1.3. Según escritura de compra-venta de fecha 5 de abril de 2004, los señores Leonardo Teófilo Calle Villón dan en venta y enajenación perpetua a favor de los cónyuges los señores Francisco Javier Celi y Lourdes Viviana García Sánchez dos lotes de terreno solar que son parte de la Lotización COSTA AZUL, signados con los números cincuenta y siete y cincuenta y ocho, de la manzana COSTA AZUL – H , código catastral número uno- dos- dieciocho- ciento treinta y siete – cincuenta y



siete, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Norte: calle pajonal con 14.00m

Sur: Camaronera, con 14.00m

Este: solar no. 56 con 17.00m

Oeste: Solar no. 59 con 17.00m

AREA TOTAL. 238.00m²

1.4. Según Ficha registral No. 41596 de fecha 27 de mayo de 2021 del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Machala, mediante el cual informa: los solares signados con Nros. 57 y 58, Mz COSTA AZUL-H, ubicado en la lotización Costa Azul son de propiedad de los señores CELI CUENCA FRANCISCO JAVIER, GARCÍA SÁNCHEZ LOURDES VIVIANA, tiene los siguientes linderos y dimensiones:

Norte: calle pajonal con 14.00m

Sur: Camaronera, con 14.00m

Este: solar no. 56 con 17.00m

Oeste: Solar no. 59 con 17.00m

AREA TOTAL. 238.00m²

1.5. Según Resolución No. 236-2014-S.O de fecha 18 de septiembre de 2014 en sesión ordinaria el ilustre concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala resuelve:

a) Aprobar la afectación de los solares que se detallan a continuación, debido a la incidencia del área de protección especial del canal de drenaje, en la lotización "costa azul", ubicada en el sector sur de esta ciudad:

- solares no. 31, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, y 68, de la manzana "a";
- solares no. 34, 37, 49, 50, y 51, de la manzana "b";
- solares 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, y 60, de la manzana "h", y,
- solares 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 27 y 28, de la manzana "l",

b) aprobar la planificación, de un área de reserva perteneciente al sr. Gerardo Cevallos Mendoza (13.948,65 m²), en el cual se incorporan los solares 48, 49, 50 y 51 de la manzana l; solares 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125 y 126 de la manzana m; solares 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92,

93, 94, 95 y 96 de la manzana n, área de reserva que debe contar con relleno y servicios básicos.

c) aprobar la replanificación de la lotización costa azul, aprobada mediante resolución de concejo no. 0093-2002-s.o. dictada en sesión ordinaria de 02 de octubre de 2002, en una superficie de 152.400,00 m² (15,24 has), en la que se plantea la creación de los solares 16a, 17a, 48a, 48b, 48c, 48d, 48e, 48f y 48g de la manzana b; solares 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 de la manzana d; solares 1a, 2a, 18a, 25a, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la manzana g; solares 5a, 21a y 26 de la manzana o; solares 41 a de la manzana l y 1a, 21a, 25a, 44a, 51a, 75, 75a, de la manzana n, con un área de 6. 121, 67 m². (0, 612167 has): y se elimina el solar 38 de la manzana b; quedando conformado la planificación general, de 172. 470, 33 m² (17, 247 has), con un total de 810 solares, y un predio manzanero de áreas verdes y comunales, distribuidos de la siguiente manera:

<i>Manzana</i>	<i>No. de Solares</i>
A	59
B	54
C	60
D	28
E	60
F	62
G	43
H	48
I	48
J	1 <i>(Área Verde y Comunal)</i>
K	41
L	51
M	126
N	102
O	28



Por lo que deberán rectificar la escritura pública de acuerdo a esta decisión y constar así en el catastro municipal; la presente resolución se fundamenta en los arts. 7- 57 literales a) y d); 323 – 404 – 470 – 472 – 474 - 487 del código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización y ordenanza de fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala y su reforma”.

1.6. Mediante memorándum No. 0643-21PS de fecha 24 de febrero de 2021 en el que en su tercer punto de Análisis y conclusiones informa: "... Con las consideraciones expuestas este departamento considera necesario iniciar con el proceso de declaratoria de utilidad pública con fines de Expropiación los solares no. 57 y 58 de la manzana COSTA AZUL-H código catastral 1-2-18-137-57 de propiedad de los señores Francisco Celi Cuenca y Lourdes García Sánchez, a favor del GAD Municipal de Machala el área afectada por la incidencia del área especial del canal de drenaje. En lo que respecta el valor a cancelar; se deberá realizar de acuerdo al avalúo del año 2014, por cuanto se aprobó la afectación mediante resolución de Concejo Cantonal siendo vigente la misma hasta la actualidad”.

2. TRANSFERENCIA.-

a) El solar 57-58 Manzana COSTAZUL-H con código catastral se encuentra afectado, siendo el área afectada de 238.00m² de propiedad de Francisco Javier Celi Cuenca y Lourdes Viviana García Sánchez, generado por la Afectación por incidencia del área especial de canal de drenaje, según Resolución No. 236-2014-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS

Norte: calle pajonal con 14.00m

Sur: Camaronera, con 14.00m

Este: solar no. 56 con 17.00m

Oeste: Solar no. 59 con 17.00m

AREA TOTAL: 238.00m²

3. VALORIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE AFECTADO.-

a) Según CERTIFICACIÓN DE LA SUBDIRECCIÓN AVALÚOS Y CATASTROS MUNICIPAL de fecha 12 de abril de 2021, se certifica lo siguiente:

Que los 238.00 m² a expropiarse, que forman parte del Solar N° 57-58, Manzana COSTAZUL-H, código catastral N° 10218137057, se encuentra avaluado en una cantidad de:

Avalúo de Terreno (238.00 m ²)	\$ 2.380.00USD
Avalúo de construcción	\$ 0.00USD
Avalúo de Total	\$ 2.380.00USD

4. CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA:

Se remite a esta dependencia municipal la Certificación Presupuestaria N° 000140 de fecha 11 de mayo de 2021, por concepto de EXPROPIACIONES A FAVOR DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA

4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador, expone lo siguiente: "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.

Art. 446.- 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.

Artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, y cuyo texto es producto de la sustitución ordenada por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial N° 966 del 20 de marzo de 2017, dispone que: "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.

Artículo 76 numeral 7 letras l) de la Constitución de la República del Ecuador; 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 Norma Suprema;

3. CONCLUSIONES. –

Debido a que el predio descrito se encuentra afectado por el Ordenamiento Territorial, el GADM Machala a través de la Dirección de Urbanismo ha realizado la Afectación por incidencia del área especial de canal de drenaje, de acuerdo a Resolución No. 236-2014-S.O esta dependencia Municipal de conformidad a lo establecido mediante Memorándum No. 2160-21-PS, suscrito por el Abg. Vicente Rodríguez Palma, Procurador Síndico Municipal y lo contemplado en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en sus artículos: 60, 66; Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 58, esta dependencia municipal sugiere:

a) Se declare de Utilidad Pública con fines de Expropiación y Ocupación Inmediata el solar N° 57-58, Manzana COSTAAZUL-H, código catastral 10218137057, de propiedad de la Celi Cuenca Francisco Javier y García Sánchez Lourdes Viviana, quedando el área a expropiar circunscrita dentro de los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS

Norte: calle pajonal con 14.00m

Sur: Camaronera, con 14.00m

Este: solar no. 56 con 17.00m

Oeste: Solar no. 59 con 17.00m

AREA TOTAL: 238.00m²

b) Se notifique a los acreedores hipotecarios en caso de haberlos, según está contemplado en el artículo 58.- Declaratoria de Utilidad Pública de la LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA.

Que, mediante memorando N° 2160-21-PS; tengo a bien referirme a su Oficio no. 954-DU-2021 de fecha 2 de junio del 2021, mediante el cual solicita criterio jurídico si es procedente continuar con el trámite de declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación de los solares 57-58 (un solo cuerpo), siendo el área afectada de 238.00m² de propiedad de

los señores: FRANCISCO JAVIER CELI CUENCA Y LOURDES VIVIANA GARCÍA SÁNCHEZ, al respecto manifiesto lo siguiente:

PRIMERO.- ANTECEDENTES

1.1.- Antecedentes

1.2.- Según protocolización de Resolución no. 0093-2002-S.O. en el que el I. Concejo Cantonal de Machala en sesión ordinaria del 2 de octubre del 2002, se aprueba la planificación de la Lotización Costa Azul, en un área de 15.24Has, ubicado al sur de la ciudad a continuación del barrio Nuevo Pilo y al oeste el barrio Venezuela, la misma que tiene proyecciones, calles y callejones que mantienen al trazo vial de continuidad, teniendo los siguientes linderos y medidas: Por el norte: barrio Nuevo Pilo, por el sur: terrenos particulares, por el este: barrio Venezuela y oeste: estero, que la menciona lotización está conformada por quince manzanas con números variables de solares que da un total de setecientos cincuenta y tres lotes y que en su mayoría son siete por diecisiete metros cuadrados.

13.- Según escritura de compraventa de fecha 5 de abril de 2004, los señores Leonardo Calle Villon dan en venta y enajenación perpetua a favor de los cónyuges los señores Francisco Javier Celi Cuenca y Lourdes Viviana García Sánchez dos lotes de terreno solar que son parte de la lotización COSTA AZUL, signado con los números cincuenta y siete y cincuenta y ocho, de la manzana COSTA AZUL-H con código catastral 1-2-18-137-57, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

PARROQUIA MACHALA

Norte: calle pajonal, con 14.00m

Sur: camaronera, con 14.00m

Este: solar no. 56, con 17,00

Oeste: solar no. 59, con 17.00

Área: 238.00m²

1.4.- Según ficha registral no. 41596 de fecha 27 de mayo del 2021 del registro de la propiedad municipal de Machala, mediante el cual informa: los solares signados con los nos. 57 y 59 manzana COSTA-AZUL-H son de propiedad de los señores Francisco Javier Celi Cuenca y Lourdes Viviana García Sánchez, tiene los siguientes linderos y medidas:



Solar no. 57 y 58

Manzana: COSTA AZUL-H

Norte: calle pajonal, con 14.00m

Sur: camaronera, con 14.00m

Este: solar no. 56, con 17,00

Oeste: solar no. 59, con 17.00

Área: 238.00m²

1.5.- Según resolución no. 236-2014-S.O. de fecha 18 de septiembre del 2014 en sesión ordinaria el I. Concejo del GAD Municipal de Machala, resuelve:

a) Aprobar la afectación de los solares que se detallan a continuación, debido a la incidencia del área de protección especial del canal de drenaje en la lotización "Costa Azul", ubicada en el sector sur de esta ciudad:

- Solares no. 31,61,62,63,64,65,66,67 y 68 de la manzana a
- Solar no. 34,37,49,50 y 51 de la manzana b
- Solares no. 49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59 y 60 de la manzana h y
- Solares no. 1,2,3,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,27 y 29 de la manzana l

b) Aprobar la planificación de un área de reserva perteneciente al señora Gerado Cevallos Mendoza (13.948,65m²), en el cual se incorporan los solares 48, 49, 50 y 51 de la manzana l, solares 51, 52, 53 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61,62,63,77,78,79,20,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91, 92,93,94,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,16 de la manzana m. solares 76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93, 94,95,96 de la manzana n, área de reserva que debe constar con relleno y servicios básicos.

c) Aprobar la replanificación de la lotización costa azul, aprobada mediante resolución de concejo no. 0093-2002-S.O. dictada en sesión ordinaria de 2 de octubre del 2002, con una superficie de 152.400,00m² (15.24Has), en la que se plantea la creación de los solares 16^a 17^a, 48^a, 48b, 48c,48d, 48r, 48f, 48g de la manzana b, solares 15, 16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27 y 28 de la manzana d, solares 1a,2a, 18^a,25^a,31,32,33,34,35,36,37,38 y 39 de la manzana g, solares 5^a, 21^a y 26 de la manzana o, solares 41^a de la manzana 41 a de la manzana l y

1^a,21^a,25^a,44^a,51,75,75^a de la manzana n, con un área de 6.121,67m² (0.612167Has: y se elimina el solar 38 de la manzana b; quedando conformada la planificación general de 172,470,33m² (17.247Has), con un total de 810 solares y un predio manzanero de áreas verdes y comunales.

1.6.- Mediante memorando no. 643-21-PS de fecha 24 d febrero de 2021 en su tercer punto de análisis y conclusiones informa: Con las consideraciones expuestas este departamento considera necesario iniciar con el proceso de declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación los solares no. 57 y 58 de la manzana COSTA AZUL-H código catastral 1-2-18-137-57 de propiedad de los señores Francisco Celi Cuenca y Lourdes García Sánchez, a favor del GAD Municipal de Machala el área afectada por la incidencia del área especial del canal de drenaje. En lo que respecta el valor a cancelar, se deberá realizar de acuerdo al avalúo del año 2014, por cuanto se aprobó la afectación mediante resolución de Concejo Cantonal siendo vigente la misma hasta la actualidad.

2. TRANSFERENCIA

a) El solar 57-58 manzana COSTA AZUL-H se encuentra afectado siendo el área afectada de 328,00m² de propiedad de Francisco Celi Cuenca y Lourdes García Sánchez, generado por la afectación por incidencia del área especial de canal de drenaje, según resolución no. 236-2014-S.O., quedando el área afectada de la siguiente manera:

LINDEROS Y MEDIDAS

Norte: calle principal con 14.00m

Sur: camaronera con 14.00m

Este: solar no. 56, con 17.00m

Oeste: solar no. 59, con 17.00m

Área: 238.00m²

3.- Valorización del bien inmueble afectado

Según Certificación de la Subdirección de Avalúos y Catastros municipal de fecha 12 de abril fecha 2021, se certificado lo siguiente:

Que, los 238.00m² a expropiarse que forma parte del solar no. 57-58 de la manzana COSTAAZUL-H código catastral 10218137057 se encuentra avaluado en una cantidad de:



Avaluó de terreno (238.00m2)	\$ 2.380.00USD
Avaluó de la construcción	\$ 0.00USD
Avaluó de total	\$ 2.380.00USD

4.- Certificación Presupuestaria

Se remite a esta dependencia municipal la certificación presupuestaria no. 000140 de fecha 11 de mayo del 2021, por concepto de expropiaciones a favor del GAD Municipal de Machala.

SEGUNDO.- MARCO LEGAL

2.1) CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR:

Art. 264.- Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

2.2 COOTAD

Art. 4.- Fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados:

f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de sus derechos a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Art.55.- 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;

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Art. 57.- Atribuciones del Concejo Municipal.- Al Concejo Municipal le corresponde:

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Art. 446.- 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.

Art. 447.- 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.

2.3.- LEY ORGANICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTION DE SUELO

Art. 66.- 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.

2.4.- LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PÚBLICA

Art. 58.- 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 poseionarios y a los acreedores hipotecarios.

TERCERO.- ANALISIS Y CONCLUSIONES

El presente trámite ingresa a este departamento a fin de analizar sobre si es procedente el inicio de declaratoria de utilidad pública 57 y 58 (un solo cuerpo); siendo oportuno realizar el siguiente pronunciamiento.

De la revisión del presente trámite se colige que en el año 2014 el I. Concejo Cantonal mediante Resolución no. 236-2014-S.O. aprueban la afectación de los solares, debido a la incidencia del área de protección especial del canal de drenaje, encontrándose en este listado el solar no. 57 y 59 de la manzana H de la Lotización Costa Azul.

De lo mencionado actualmente la Dirección de Urbanismo, mediante el informe topográfico suscrito por el Ing. Lorgio Japón, informa que realizada la comprobación se constató que no se encuentran planificados en el sitio en la actualidad, siendo el caso estuviesen asentados en el margen de protección del canal, así mismo se encuentra una calle cuya limitación a uno de sus lados es un canal.

Con las consideraciones expuestas este departamento considera necesario iniciar con el proceso de

declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación los solares no. 57 y 58 de la manzana COSTA AZUL-H código catastral 1-2-18-137-57 de propiedad de los señores Francisco Celi Cuenca y Lourdes García Sánchez, a favor del GAD Municipal de Machala sobre los terrenos afectados por la incidencia del área especial del canal de drenaje.

CUARTA.- RECOMENDACIONES

En caso de existir acreedores hipotecarios se registrará con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Por lo expuesto esta Dirección considera necesario iniciar con el proceso de declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación y Ocupación inmediata a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, del área de 238,00m² que forma parte del solar No. 57 y 58, Mz., COSTAZUL-H, ubicados en la Lotización Costa, código catastral N° 1-2-18-137-57, de propiedad de los señores FRANCISCO JAVIER CELI CUENCA Y LOURDES VIVIANA GARCÍA SÁNCHEZ, área comprometidas en la afectación por el Ordenamiento Territorial, el GADM de Machala a través de la Dirección de Urbanismo ha realizado la afectación por incidencia del área especial de canal de drenaje, de acuerdo a Resolución Nro. 236-2014-SO.

Que, luego de las consideraciones y análisis correspondientes, en aplicación del Artículo. 82 de la Constitución de la República del Ecuador y Art. 446, 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESUELVO:

PRIMERO: DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA DE CARÁCTER URGENTE, CON FINES DE EXPROPIACIÓN Y OCUPACIÓN INMEDIATA A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, EL PREDIO DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES: FRANCISCO JAVIER CELI CUENCA Y LOURDES VIVIANA GARCÍA SÁNCHEZ:

a) ÁREA A EXPROPIAR DE 238,00 M², QUE FORMA PARTE DEL SOLAR NO. 57 Y 58, MZ., COSTAZUL-H, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN COSTA AZUL, CÓDIGO CATASTRAL N° 1-2-18-137-57.

b) SEGÚN INFORME COMPROBACIÓN TOPOGRÁFICA, SE DETERMINÓ QUE EL SOLAR NO. 57 Y 58, MZ., COSTAZUL-H, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN COSTA AZUL, CON CÓDIGO CATASTRAL N°



1-2-18-137-57, SE ENCUENTRA AFECTADO, POR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EL GADM DE MACHALA A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO HA REALIZADO LA AFECTACIÓN POR INCIDENCIA DEL ÁREA ESPECIAL DE CANAL DE DRENAJE, DE ACUERDO A RESOLUCIÓN NRO. 236-2014-SO; QUEDANDO EL ÁREA A EXPROPIAR CIRCUNSCRITA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

NORTE: CALLE PAJONAL CON 14.00M

SUR: CAMARONERA, CON 14.00M

ESTE: SOLAR NO. 56 CON 17.00M

OESTE: SOLAR NO. 59 CON 17.00M

ÁREA TOTAL: 238.00M²

SEGUNDO: DISPONER AL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, REALICE TODOS LOS ACTOS NECESARIOS QUE PUEDA CONVENIR CON LOS PROPIETARIOS COMPRENDIDO EN LA PRESENTE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA DE CARÁCTER URGENTE Y DE OCUPACIÓN INMEDIATA, EL ACUERDO EXTRAJUDICIAL EN TORNO A LOS BIENES Y DERECHOS QUE SON OBJETO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, DE CONFORMIDAD A LO PRESCRITO EN EL ARTÍCULO. 58.1 DE LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA; SIN PERJUICIO DE LA OCUPACIÓN INMEDIATA DEL INMUEBLE, PARA LO CUAL SE DEBE REALIZAR EL PAGO PREVIO O LA CONSIGNACIÓN EN CASO DE NO EXISTIR ACUERDO; Y, PROCEDER DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO. 58.2 IBIDEM, SE EMITIRÁ EL ACTO ADMINISTRATIVO DE EXPROPIACIÓN TOMANDO COMO PRECIO EL ESTABLECIDO EN EL NUMERAL UNO, 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.

TERCERO: DISPONER AL SEÑOR SECRETARIO GENERAL, NOTIFIQUE CON ESTA RESOLUCIÓN A LOS PROPIETARIOS DEL BIEN Y DEMÁS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, QUE DE EXISTIR SE CREYEREN CON DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE, MATERIA DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS SOCIAL, PARA CONSIDERARLAS DENTRO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO; ASÍ MISMO DE EXISTIR A LOS ACREEDORES HIPOTECARIOS, PARA LO CUAL SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN EL

ARTÍCULO. 58.6 DE LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.

CUARTO: NOTIFICAR AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MACHALA, PARA SU RESPECTIVA INSCRIPCIÓN EN CUMPLIMIENTO AL INCISO QUINTO DEL ARTÍCULO. 58 DE LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA E INCISO TERCERO DEL ARTÍCULO. 62 DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DE LA ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2021.

Ing. Darío Macas Salvatierra
ALCALDE DE MACHALA

CERTIFICO:

Que la Resolución Administrativa que antecede fue emitida y suscrita por el Ing. Darío Macas Salvatierra, Alcalde de Machala, a los veinticuatro días del mes de agosto del 2021, una vez cumplido con las disposiciones constitucionales y legales.

Machala, 24 de Agosto del 2021, 10h00.

Ab. Miguel Lozano Espinoza, Mgs.
SECRETARIO GENERAL