



# GACETA OFICIAL

**DARÍO MACAS SALVATIERRA**  
ALCALDE DE MACHALA

AÑO 12 · EDICIÓN N° 58  
MACHALA, MAYO DE 2022

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°  
1631-AGADMM-2022**  
**ING. DARÍO MACAS SALVATIERRA**  
**ALCALDE DE MACHALA**

**CONSIDERANDO:**

**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 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**, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo define "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicios 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 N°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 Art. 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 Art. 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 Art. 452 del COOTAD 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 Art. 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 poseedores 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 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 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 georeferenciado 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 georeferenciados.

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 geo-referenciado 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 geo-referenciado.

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 Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 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 Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 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 Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública 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, mediante resolución N° 263-AGADMM-2021 de fecha 17 de Septiembre del 2021, se procedió a resolver (...)

**PRIMERO.-** REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INFANTIL Y DEPORTIVO EN LA CIUDADELA MIRAFLORES DEL CANTÓN MACHALA" CONFORME LO ESTABLECE EL ART. 66 DE

LA LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL USO Y GESTIÓN DE SUELO.

**SEGUNDO.-** DISPONER AL DIRECTOR DE URBANISMO DEL GADMM, INSTRUMENTAR TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA CONTINUAR CON EL PROCESO DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA.

**TERCERO.-** DISPONER AL DIRECTOR FINANCIERO DEL GADMM, INSTRUMENTAR TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EL PROCESO DE INDEMNIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE TERRENO AFECTADAS.

**CUARTO.-** NOTIFICAR AL PROCURADOR SÍNDICO DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA DECISIÓN.

**QUINTO.-** DISPONER AL DIRECTOR DE COMUNICACIÓN DEL GADMM, LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ANUNCIO DEL PROYECTO EN UN DIARIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN EN LA CIUDAD DE MACHALA; Y, PÁGINA WEB INSTITUCIONAL WWW.MACHALA.GOB.EC.

**SEXTO.-** DISPONER AL SEÑOR SECRETARIO GENERAL NOTIFICAR EL PRESENTE ANUNCIO DE PROYECTO A LOS SEÑORES FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVÁN Y ESPINAL CORTEZ JULIO PATRICIO, CON EL FIN DE HACERLES CONOCER EL ANUNCIO DEL PROYECTO, CONFORME LO ESTABLECE EL ART. 58 DE LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.

**SÉPTIMO.-** NOTIFICAR EL PRESENTE ANUNCIO DEL PROYECTO A LA DIRECCIÓN DE URBANISMO Y A LA SUBDIRECCIÓN DE AVALUÓ Y CATASTRO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACHALA, ASÍ COMO AL SEÑOR REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MACHALA.



**OCTAVO.-** VIGENCIA.- LA PRESENTE RESOLUCIÓN ENTRARÁ EN VIGENCIA A PARTIR DE SU APROBACIÓN. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

**Que,** el señor Registrador Municipal de la Propiedad del GAD Municipal de Machala, Ficha Registral N°48.636, certifica que: FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVÁN, es propietario de un Bien Inmueble signado con el N°1, Mz. D-21 con código catastral N°10307041001, con un área de 2921,21m<sup>2</sup>, ubicado en el Cantón Machala, cuyos linderos y dimensiones constan en el documento público señalado

**Que,** el señor Registrador Municipal de la Propiedad del GAD Municipal de Machala, Ficha Registral N°77.444, certifica que: ESPINAL CORTEZ JULIO PATRICIO, es propietario de un Bien Inmueble signado con el N°1X, Mz. D-21 con código catastral N°10307041059, con un área de 409,20m<sup>2</sup>, 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, a con fines de expropiación y ocupación inmediata a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, del área de 2.921,21m<sup>2</sup> y 409,20m<sup>2</sup>, de los Solares N°1 con código catastral N°10307041001 de Propiedad de FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVAN y Solar N°1X con código catastral N°10307041059 de

Propiedad de ESPINAL CORTEZ JULIO PATRICIO, ubicados en la Manzana D-21 del sitio La María, con código catastral N° 5356, siendo que dicha área ha sido afectada para "REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO DENOMINADO CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INFANTIL Y DEPORTIVO EN LA CIUDADELA MIRAFLORES DEL CANTÓN MACHALA, CONFORME LO ESTABLECE EL ART. 66 DE LA LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL USO Y GESTIÓN DE SUELO".

**Que,** mediante Oficio N°339-DU-2022, de fecha 09 de Febrero del 2022, a fin de continuar con el proceso de DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN Y OCUPACIÓN INMEDIATA del Solar N°1 con código catastral 10307041001 y Solar N°1X con código catastral 10307041059 ubicados en la manzana D-21 de propiedad de FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVAN y ESPINAL CORTEZ JULIO PATRICIO, respectivamente, y siendo el área afectada de 2.921,21 m<sup>2</sup> y 409,20 m<sup>2</sup> conformados como un solo cuerpo, e iniciado mediante Resolución Administrativa N°263-AGADMM-2021, de fecha 17 de Septiembre de 2021, dictada por el Sr. Alcalde del Cantón Machala, Ing. Darío Macas Salvatierra, en la que se resolvió: "REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO DENOMINADO CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INFANTIL Y DEPORTIVO EN LA CIUDADELA MIRAFLORES DEL CANTÓN MACHALA, CONFORME LO ESTABLECE EL ART. 66 DE LA LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL USO Y GESTIÓN DE SUELO" tengo a bien remitir a usted el presente informe:

## 1. ANTECEDENTES. -

**1.1** Mediante Memorándum N°00710-22-PS suscrito por el Abg. Vicente Rodríguez Palma, Procurador Síndico Municipal de fecha 03 de Marzo de 2022, 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 del Solar signado con el N°1 ubicado en la Manzana D-21 con código catastral 10307041001, de propiedad de FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVAN con un área de 2921,21 m<sup>2</sup>, y solar signado en el N°1X ubicado en la Manzana D-21 con código catastral 10307041059, de propiedad de ESPINAL CORTÉS JULIO PATRICIO con un área de 409,20 m<sup>2</sup>, a favor del GAD Municipal de Machala, áreas comprometidas para el Proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INFANTIL Y DEPORTIVO EN LA CIUADELA MIRAFLORES DEL CANTÓN MACHALA"

**1.2** Mediante Memorando GADMM-DP-536 de fecha 21 de Julio de 2021 suscrito por el Eco. Cristhian Vega Quezada DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN y Memorando GADMM-DP-SOT-2021-119 de fecha 22 de Julio de 2021 suscrito por el Arq. Abel David Sarie Palas, TÉCNICO SECCIÓN ORD. TERRITORIAL, se emite Informe de NO OPOSICIÓN AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MACHALA del proyecto de CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INFANTIL Y DEPORTIVO EN LA CIUADELA MIRAFLORES DEL CANTÓN MACHALA.

**1.3** Según Ficha registral N° 48.636 de fecha 31 de Enero de 2.022, suscrita por el Registrador de la Propiedad del Cantón Machala, certifica que el Sr. FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVAN es propietario del bien inmueble con las siguientes características:

**SOLAR N°** 1  
**Mz.** D 21  
**Código catastral:** 10307041001

**Norte:** Solares N° 1B-1F-1D-1E, con 32,80m + Callejón Peatonal, con 24,80m + Solares N° 2C-2B-2A-2, con 32,80m  
**Sur:** Avda. 3era. Sur con 90,20 m  
**Este:** Carrera 12ava. Oeste con 32,35 m  
**Oeste:** Carreran13ava. Oeste con 32,35m  
**Superficie:** 2921,21 m<sup>2</sup>

De acuerdo a los movimientos registrales, NO soporta gravamen vigente

**1.4** Según Ficha registral N°77.444 de fecha 2 de Junio de 2.021, suscrita por el Registrador de la Propiedad del Cantón Machala, certifica que el Sr. ESPINAL CORTEZ JULIO PATRICIO es propietario del bien inmueble con las siguientes características:

**SOLAR N°** 1X  
**Mz.** D 21  
**Código catastral:** 10307041059

**Norte:** Callejón Peatonal con 24,80m  
**Sur:** Solar N° 1 con 24,80 m  
**Este:** Solares N° 2C con 16,50 m  
**Oeste:** Solares N° 2D con 16,50 m  
**Superficie:** 409,20 m<sup>2</sup>

De acuerdo a los movimientos registrales, NO soporta gravamen vigente

**1.5** A su vez se informa que tanto en la Ficha registral N° 77.444 de fecha 2 de Junio de 2.021 como en la Ficha registral N° 48.636 de fecha 31 de Enero de 2.022 emitidas por el Registrador Municipal de la Propiedad, consta inscrita Resolución Municipal N° 263-AGAMM-2021 en la que se realiza "Anuncio del Proyecto denominado Construcción del Parque Infantil y Deportivo en la ciudadela Miraflores del Cantón Machala".

**1.6** Según comprobación topográfica, el solar de propiedad de ESPINAL CORTEZ JULIO PATRICIO, y el solar de propiedad del Sr FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVAN constan como un solo cuerpo, con los siguientes linderos y medidas:

**Norte:** Callejón Peatonal, con 24,78m + Solares 1B, 1F, 1E, 1D, con 33,46m + Solares 2C, 2B, 2A y 2, con 32,89 m.  
**Sur:** Avda. 3ra Sur (1° Av NO), con 92,16 m  
**Este:** Carrera 12ava. Oeste (Calle 12NO), con 33,07m + Solar 2C, con 16,38 m  
**Oeste:** Carrera 13ava. Oeste (Calle 13NO), con 31,95 m + Solar 1D, con 16,38 m  
**Superficie:** 3396,61 m<sup>2</sup>



### 3. VALORIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE AFECTADO. -

**3.1** Según CERTIFICACIÓN DE LA SUBDIRECCIÓN AVALÚOS Y CATASTROS MUNICIPAL de fecha 15 de Septiembre del 2021, suscrita por el Ing. Edin Maldonado Cajamarca, Subdirector de Avalúos y Catastros, se certifica lo siguiente:

Que el solar N° 1 Mz. D-21 código catastral 10307041001, afectado con un área de 2.921,21 m<sup>2</sup>, y construcción de propiedad del Sr. FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVAN, de acuerdo a los planos del valor base y factores de aumento y reducción del suelo urbano a regir el Bienio 2020-2021 de la ORDENANZA PARA LA FORMACION Y ADMINISTRACION DE LA INFORMACION PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTON MACHALA, BIENIO 2020-2021. Publicada en Edición Especial N°242 del Registro Oficial, de fecha miércoles 15 de enero del 2020, y el factor de aumento o reducción donde se emplaza el predio es de 1,00 el valor de cada metro cuadrado es de \$75,00.

<b>Avalúo de Terreno</b>	<b>\$ 219.090,75 USD</b>
<b>Avalúo de construcción</b>	<b>\$ 102.955,50 USD</b>
<b>Avalúo Total</b>	<b>\$ 322.046,25 USD</b>

**3.2** Según CERTIFICACIÓN DE LA SUBDIRECCIÓN AVALÚOS Y CATASTROS MUNICIPAL de fecha 15 de Septiembre del 2021, suscrita por el Ing. Edin Maldonado Cajamarca, Subdirector de Avalúos y Catastros, se certifica lo siguiente:

Que el solar N° 1X Mz. D 21 código catastral 10307041059, afectado con un área de 409,20 m<sup>2</sup>, de propiedad del Sr. ESPINAL CORTEZ JULIO PATRICIO consta con un avalúo de TREINTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA 00/100 (\$ 30.690,00 USD), de acuerdo a los planos del valor base y factores de aumento y reducción del suelo urbano a regir el Bienio 2020-2021 de la ORDENANZA PARA LA FORMACION Y

ADMINISTRACION DE LA INFORMACION PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTON MACHALA, BIENIO 2020-2021. Publicada en Edición Especial N°242 del Registro Oficial, de fecha miércoles 15 de enero del 2020, y el factor de aumento o reducción donde se emplaza el predio es de 1,00 el valor de cada metro cuadrado es de \$75,00.

Avalúo de Terreno	\$ 30.690,75 USD
Avalúo de construcción	\$ 0,00 USD
Avalúo Total	\$ 30.690,00 USD

### 4. CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA

Mediante Memorando N°0077-DF-GADMM de fecha Enero 12 de 2022 la Dirección Financiera remite a esta dependencia municipal la Certificación Presupuestaria N°000003 de fecha 12 de Enero de 2022, por concepto de EXPROPIACION A FAVOR DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA, para expropiación del solar N°1 ubicado en la Manzana D-21 con código catastral 10307041001 de propiedad de FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVÁN.

Mediante Memorando N°0293-DF-GADMM de fecha Enero 31 de 2022, la Dirección Financiera remite a esta dependencia municipal la Certificación Presupuestaria N° 000007 de fecha 27 de Enero de 2022, por concepto de EXPROPIACION A FAVOR DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA, para expropiación del Solar N°1-X ubicado en la Manzana D-21 con código catastral 10307041059 de propiedad de ESPINAL CORTEZ JULIO PATRICIO.

### 5. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

**5.1** Constitución de la República del Ecuador, art. 76.-, art 323.-

**5.2** Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, art 60., art 66



**5.3** Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, art 58

## 6. TRANSFERENCIA

a) Según comprobación topográfica, el solar de propiedad de ESPINAL CORTEZ JULIO PATRICIO, el solar de propiedad de FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVAN constan como un solo cuerpo, con los siguientes linderos y medidas:

**Norte:** Callejón Peatonal, con 24,78m + Solares 1B, 1F, 1E, 1D, con 33,46m + Solares 2C, 2B, 2A y 2, con 32,89 m  
**Sur:** Avda. 3ra Sur (1° Av NO), con 92,16 m  
**Este:** Carrera 12ava. Oeste (Calle 12NO), con 33,07m + Solar 2C, con 16,38 m  
**Oeste:** Carrera 13ava. Oeste (Calle 13NO), con 31,95 m + Solar 1D, con 16,38 m  
**Superficie:** 3.330.41 m<sup>2</sup>

## 7. CONCLUSIONES.-

Debido a que los predios ya descritos se encuentran afectados por el ordenamiento territorial, para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la ciudadela Miraflores a través de la dinamización de la misma, mediante el desarrollo comunitario y desde la perspectiva sociocultural, a través de la Dirección de Urbanismo ha planificado el Proyecto de "CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INFANTIL Y DEPORTIVO EN LA CIUDADELA MIRAFLORES DEL CANTÓN MACHALA" esta dependencia municipal de conformidad a lo establecido mediante Memorándum N°00710-22-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, y Memorando GADMM-DP-2021-536 suscrito por el DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, y Memorando GADMM-DP-SOT-2021-119 suscrito el Coordinador Sección de Ordenamiento Territorial, de fecha 22 de Julio de 2021 en los que se informa que, El proyecto consta dentro de la Planificación Territorial establecida en el PUGS y PDOT

vigente, el mismo que NO SE OPONE AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD, esta dependencia municipal sugiere:

a) La declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación y Ocupación Inmediata del solar N°1 con código catastral 10307041001 de propiedad del Sr. FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVAN siendo el área afectada de 2.921,21 m<sup>2</sup>, quedando el área a expropiar circunscrita dentro de los siguientes linderos y medidas:

**Norte:** Solares N° 1B-1F-1D-1E, con 32,80m + Callejón Peatonal, con 24,80m + Solares N° 2C-2B-2A-2, con 32,80m

**Sur:** Avda. 3era. Sur con 90,20 m  
**Este:** Carrera 12ava. Oeste con 32,35 m  
**Oeste:** Carreran13ava. Oeste con 32,35m  
**Área Afectada:** 2921,21 m<sup>2</sup>

b) La declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación y Ocupación Inmediata del solar N° 1X con código catastral 10307041059 de propiedad del Sr. ESPINAL CORTEZ JULIO PATRICIO ubicados en la manzana D-21 y siendo el área afectada de 409,20 m<sup>2</sup>, quedando el área a expropiar circunscrita dentro de los siguientes linderos y medidas:

**Norte:** Callejón Peatonal con 24,80m  
**Sur:** Solar N° 1 con 24,80 m  
**Este:** Solares N° 2C con 16,50 m  
**Oeste:** Solares N° 2D con 16,50 m  
**Área Afectada:** 409,20 m<sup>2</sup>

Que, mediante Memorándum N° 0710-22-PS de Marzo 3de 2022, rubricado por el Ab. Vicente Rodríguez Palma-Procurador Síndico Municipal, manifestando que Tengo a bien referirme a su Oficio N°00187-DU-2021 de fecha 11 de febrero del 2021 recibido en esta dirección el 11 de febrero del 2022, mediante el cual solicita criterio jurídico con respecto a la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata el solar N°1 de la manzana D-21 código catastral 10307041001, al respecto manifiesto lo siguiente:



## PRIMERO.- ANTECEDENTES

**1.2.-** Según Oficio N°00187-DU-2021 de fecha 11 de febrero del 2021, el Director de Urbanismo informa lo siguiente:

### 1. ANTECEDENTES.-

**1.1** Según Ficha registral N°48.636 de fecha 31 de Enero de 2.022, suscrita por el Registrador de la Propiedad del Cantón Machala, certifica que FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVAN es propietario del bien inmueble con las siguientes características:

**SOLAR** N° 1  
**Mz.** D 21  
**Código catastral:** 10307041001

**Norte:** Solares N° 1B-1F-1D-1E, con 32,80m + Callejón Peatonal, con 24,80m + Solares N° 2C-2B-2A-2, con 32,80m  
**Sur:** Avda. 3era. Sur con 90,20 m  
**Este:** Carrera 12ava. Oeste con 32,35 m  
**Oeste:** Carreran13ava. Oeste con 32,35m  
**Superficie:** 2921,21 m2

A su vez se informa que consta inscrita Resolución Municipal N° 263-AGAMM-2021 en la que se realiza "Anuncio del Proyecto denominado Construcción del Parque Infantil y Deportivo en la ciudadela Miraflores del Cantón Machala"

**1.2** Según Ficha registral N° 77.444 de fecha 2 de Junio de 2.021, suscrita por el Registrador de la Propiedad del Cantón Machala, certifica que el Sr. ESPINAL CORTEZ JULIO PATRICIO es propietario del bien inmueble con las siguientes características:

**SOLAR** N° 1X  
**Mz.** D 21  
**Cód. Catastral:** 10307041059

**Norte:** Callejón Peatonal con 24,80m  
**Sur:** Solar N°1 con 24,80 m  
**Este:** Solares N°2C con 16,50 m  
**Oeste:** Solares N°2D con 16,50 m  
**Superficie:** 409,20 m2

A su vez se informa que consta inscrita Resolución Municipal N° 263-AGAMM-2021 en la que se realiza "Anuncio del Proyecto

denominado Construcción del Parque Infantil y Deportivo en la ciudadela Miraflores del Cantón Machala"

**1.3** Según comprobación topográfica, el solar de propiedad de ESPINAL CORTEZ JULIO PATRICIO, el solar de propiedad de FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVAN constan como un solo cuerpo, con los siguientes linderos y medidas:

**Norte:** Callejón Peatonal, con 24,78m + Solares 1B, 1F, 1E, 1D, con 33,46m + Solares 2C, 2B, 2A y 2, con 32,89 m  
**Sur:** Avda. 3ra Sur (1° Av NO), con 92,16 m  
**Este:** Carrera 12ava. Oeste (Calle 12NO), con 33,07m + Solar 2C, con 16,38 m  
**Oeste:** Carrera 13ava. Oeste (Calle 13NO), con 31,95 m + Solar 1D, con 16,38 m  
**Superficie:** 3396,61 m2

**1.4** Mediante Memorando GADMM-DP-536 de fecha 21 de Julio de 2021 suscrito por el Eco. Cristhian Vega Quezada DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN y Memorando GADMM-DP-SOT-2021-119 de fecha 22 de Julio de 2021 suscrito por el Arq. Abel David Sarie Palas, TÉCNICO SECCIÓN ORD. TERRITORIAL, se emite Informe de NO OPOSICIÓN AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MACHALA del proyecto de CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INFANTIL Y DEPORTIVO EN LA CIUDADELA MIRAFLORES DEL CANTÓN MACHALA.

## 2. TRANSFERENCIA.-

Según comprobación topográfica, el solar de propiedad de ESPINAL CORTEZ JULIO PATRICIO, el solar de propiedad del Sr FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVAN consta como un solo cuerpo, con los siguientes linderos y medidas:

**Norte:** Callejón Peatonal con 24,78m + Solares 1B, 1F, 1E, 1D, con 33,46m + Solares 2C, 2B, 2A y 2, con 32,89 m  
**Sur:** Avda. 3ra Sur (1° Av. NO), con 92,16 m  
**Este:** Carrera 12ava. Oeste (Calle 12NO), con 33,07m + Solar 2C, con 16,38 m  
**Oeste:** Carrera 13ava. Oeste (Calle 13NO), con 31,95 m + Solar 1D, con 16,38 m  
**Superficie:** 3396,61 m2

## 3. VALORIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE AFECTADO.-



3.1 Según CERTIFICACIÓN DE LA SUBDIRECCIÓN AVALÚOS Y CATASTROS MUNICIPAL de fecha 15 de Septiembre del 2021, suscrita por el Ing. Edin Maldonado Cajamarca, Subdirector de Avalúos y Catastros, se certifica lo siguiente:

Que el solar N° 1 Mz. D-21 código catastral 10307041001, afectado con un área de 2.921,21 m2, y construcción de propiedad de FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVAN, de acuerdo a los planos del valor base y factores de aumento y reducción del suelo urbano a regir el Bienio 2020-2021 de la ORDENANZA PARA LA FORMACION Y ADMINISTRACION DE LA INFORMACION PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTON MACHALA, BIENIO 2020-2021. Publicada en Edición Especial N°242 del Registro Oficial, de fecha miércoles 15 de enero del 2020, y el factor de aumento o reducción donde se emplaza el predio es de 1,00 el valor de cada metro cuadrado es de \$75,00.

Avalúo de Terreno	\$ 219.090,75 USD
Avalúo de construcción	\$ 102.955,50 USD
Avalúo Total	\$ 322.046,25 USD

3.2 Según CERTIFICACIÓN DE LA SUBDIRECCIÓN AVALÚOS Y CATASTROS MUNICIPAL de fecha 15 de Septiembre del 2021, suscrita por el Ing. Edin Maldonado Cajamarca, Subdirector de Avalúos y Catastros, se certifica lo siguiente:

Que el solar N°1X Mz. D-21 código catastral 10307041059, afectado con un área de 409,20 m2, de propiedad de ESPINAL CORTEZ JULIO PATRICIO consta con un avalúo de TREINTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA 00/100 (\$ 30.690,00 USD), de acuerdo a los planos del valor base y factores de aumento y reducción del suelo urbano a regir el Bienio 2020-2021 de la ORDENANZA PARA LA FORMACION Y ADMINISTRACION DE LA INFORMACION PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO

DE LA PROPIEDAD Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTON MACHALA, BIENIO 2020-2021. Publicada en Edición Especial N°242 del Registro Oficial, de fecha miércoles 15 de enero del 2020, y el factor de aumento o reducción donde se emplaza el predio es de 1,00 el valor de cada metro cuadrado es de \$75,00.

<b>Avalúo de Terreno</b>	<b>\$ 30.690,75 USD</b>
<b>Avalúo de construcción</b>	<b>\$ 0,00 USD</b>
<b>Avalúo Total</b>	<b>\$ 30.690,00 USD</b>

Mediante Memorando N°0077-DF-GADMM de fecha Enero 12 de 2022 la Dirección Financiera remite a esta dependencia municipal la Certificación Presupuestaria N°000003 de fecha 12 de Enero de 2022, por concepto de EXPROPIACION A FAVOR DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA, para expropiación del solar N°1 ubicado en la Manzana D-21 con código catastral 10307041001 de propiedad de FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVÁN.

Mediante Memorando N°0293-DF-GADMM de fecha Enero 31 de 2022, la Dirección Financiera remite a esta dependencia municipal la Certificación Presupuestaria N°000007 de fecha 27 de Enero de 2022, por concepto de EXPROPIACION A FAVOR DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA, para expropiación del Solar N°1-X ubicado en la Manzana D-21 con código catastral 10307041059 de propiedad del Sr. Espinal Cortéz Julio Patricio.

**5. CONCLUSIONES. -**

Debido a que los predios ya descritos se encuentran afectados por el ordenamiento territorial, para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la ciudadela Miraflores a través de la dinamización de la misma, mediante el desarrollo comunitario y desde la perspectiva sociocultural, a través de la



Dirección de Urbanismo ha planificado el Proyecto de "CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INFANTIL Y DEPORTIVO EN LA CIUADELA MIRAFLORES DEL CANTÓN MACHALA" esta dependencia municipal de conformidad a lo establecido en el Art. 446 del COOTAD, solicita, se emita su criterio jurídico, con respecto a, la declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación y Ocupación Inmediata de los siguientes solares:

a) Solar signado con el N°1 ubicado en la Manzana D-21 con código catastral 10307041001, de propiedad de FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVAN con las siguientes características:

**Norte:** Solares N° 1B-1F-1D-1E, con 32,80m + Callejón Peatonal, con 24,80m + Solares N° 2C-2B-2A-2, con 32,80m  
**Sur:** Avda. 3era. Sur con 90,20 m  
**Este:** Carrera 12ava. Oeste con 32,35 m  
**Oeste:** Carreran13ava. Oeste con 32,35m  
**Área Afectada:** 2921,21 m2

b) Solar signado con el N°1X ubicado en la Manzana D-21 con código catastral 10307041059, de propiedad de ESPINAL CORTES JULIO PATRICIO con las siguientes características:

**Norte:** Callejón Peatonal con 24,80m  
**Sur:** Solar N° 1 con 24,80 m  
**Este:** Solares N° 2C con 16,50 m  
**Oeste:** Solares N° 2D con 16,50 m  
**Área Afectada:** 409,20 m2

## 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 CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN. COOTAD.

Art. 4.- Fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizado.- 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 ORGÁNICA 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 ORGÁNICA 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 poseedores y a los acreedores hipotecarios.

### **TERCERO.- ANALISIS Y CONCLUSIONES**

Del análisis realizado al Proyecto denominado "CONSTRUCCION DEL PARQUE INFANTIL Y DEPORTIVO EN LA CIUDADELA MIRAFLORES DEL CANTON MACHALA", contribuirá al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la ciudadela Miraflores a través de la dinamización de la misma, mediante el desarrollo comunitario y desde la perspectiva sociocultural, siendo uno de los proyectos claves para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del cantón Machala.



Por lo expuesto esta Dirección considera necesario iniciar con el proceso de declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación y Ocupación inmediata al solar signado con el N°1 ubicado en la Manzana D-21 con código catastral 10307041001, de propiedad de FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVAN con un área de 2921,21m<sup>2</sup>, y solar signado con el N°1X ubicado en la Manzana D-21 con código catastral 10307041059, de propiedad de ESPINAL CORTES JULIO PATRICIO con un área de 409,20m<sup>2</sup>, a favor del GAD Municipal de Machala, áreas comprometidas para el Proyecto denominado "CONSTRUCCION DEL PARQUE INFANTIL Y DEPORTIVO EN LA CIUDADELA MIRAFLORES DEL CANTON MACHALA".

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

**PRIMERO:** DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN Y OCUPACIÓN INMEDIATA A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, EL SOLAR N°1 CON CÓDIGO CATASTRAL 10307041001 DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVAN Y DEL SOLAR N° 1X CON CÓDIGO CATASTRAL 10307041059 DE PROPIEDAD DEL SEÑOR ESPINAL CORTEZ JULIO PATRICIO, UBICADOS EN LA MANZANA D-21 RESPECTIVAMENTE QUEDANDO DECLARADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

a) ÁREAS A EXPROPIARSE DEL SOLAR N°1 UBICADO EN LA MANZANA D-21 CON CÓDIGO CATASTRAL 10307041001, QUEDARA CIRCUNSCRITO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:  
LINDEROS Y MEDIDAS:

**Norte:** Solares N° 1B-1F-1D-1E, con 32,80m + Callejón Peatonal, con 24,80m + Solares N° 2C-2B-2A-2, con 32,80m  
**Sur:** Avda. 3era. Sur con 90,20 m  
**Este:** Carrera 12ava. Oeste con 32,35 m  
**Oeste:** Carreran13ava. Oeste con 32,35m  
**Área Afectada:** 2921,21 m<sup>2</sup>

b) EL ÁREA A EXPROPIARSE DEL SOLAR N°1X UBICADO EN LA MANZANA D-21 CON CÓDIGO CATASTRAL 10307041059, QUEDARA CIRCUNSCRITO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

LINDEROS Y MEDIDAS:

**Norte:** Callejón Peatonal con 24,80m  
**Sur:** Solar N° 1 con 24,80 m  
**Este:** Solares N° 2C con 16,50 m  
**Oeste:** Solares N° 2D con 16,50 m  
**Área Afectada:** 409,20 m<sup>2</sup>

c) LA VALORIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE DE LOS 2921.21M<sup>2</sup> A EXPROPIARSE, QUE FORMAN PARTE DEL SOLAR N°1, MZ. D-23, CÓDIGO CATASTRAL N°10307041001, SE ENCUENTRA AVALUADO EN UNA CANTIDAD DE:

<b>Avalúo de Terreno</b>	<b>\$ 219.090,75 USD</b>
<b>Avalúo de construcción</b>	<b>\$ 102.955.50 USD</b>
<b>Avalúo Total</b>	<b>\$ 322.046.25 USD</b>

d) LA VALORIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE DE LOS 409,20M<sup>2</sup> A EXPROPIARSE, QUE FORMAN PARTE DEL SOLAR N°1X, MZ. D-23, CÓDIGO CATASTRAL N°10307041059, SE ENCUENTRA AVALUADO EN UNA CANTIDAD DE:

<b>Avalúo de Terreno</b>	<b>\$ 30.690,75 USD</b>
<b>Avalúo de construcción</b>	<b>\$ 0,00 USD</b>
<b>Avalúo Total</b>	<b>\$ 30.690,00 USD</b>

**SEGUNDO:** DISPONER AL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, REALICE TODOS LOS ACTOS NECESARIOS QUE PUEDA CONVENIR CON EL PROPIETARIO COMPRENDIDO EN LA PRESENTE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, EL ACUERDO EXTRAJUDICIAL EN RELACIÓN A LOS BIENES Y DERECHOS QUE SON OBJETO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, DE CONFORMIDAD A LO PRESCRITO EN EL ART. 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 ART. 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 QUE NOTIFIQUE CON ESTA RESOLUCIÓN A LOS PROPIETARIOS FUENTES CÁRDENAS REINALDO IVAN Y ESPINAL CORTEZ JULIO PATRICIO Y DEMÁS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, QUE 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 COMO A LOS ACREEDORES HIPOTECARIOS DE EXISTIR, PARA LO CUAL SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN EL ART. 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 GAD MUNICIPAL DE MACHALA, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL 2022.

**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 dieciocho días del mes de mayo del 2022, una vez cumplido con las disposiciones constitucionales y legales.

Machala, 18 de Mayo del 2022. 08h20.

**Ab. Miguel Lozano Espinoza, Mgs.**  
**SECRETARIO GENERAL**