



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Catamayo

“Quién ama construye, no destruye”

RESOLUCION ADMINISTRATIVA NRO. 080-A-GADMC

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN EMERGENTE Y DE OCUPACIÓN INMEDIATA, DE UNA PARTE DE TERRENO DEL PREDIO QUE PERTENECE A LOS ESPOSOS SEÑORES JAMES VICENTE LOAIZA RIOFRIO y ANGELIKA LANGE KLUETZ, UBICADO EN EL SECTOR EL CEIBO LA PARROQUIA Y CANTON CATAMAYO, A FIN DE PROLONGAR LA CALLE BOLIVAR DE ESTE CANTON.

**El Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Catamayo.
Abogado Gilbert Armando Figueroa Agurto.-**

CONSIDERANDO:

Que, La Constitución de la República en el Art. 253 determina que la alcaldesa o alcalde será la máxima autoridad administrativa del concejo cantonal en cada cantón, quien ejercerá exclusivamente la facultad ejecutiva que comprende el ejercicio de potestades públicas de naturaleza administrativa bajo su responsabilidad de acuerdo a los artículos 59, 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que el Art. 264.- de la Constitución de la República del Ecuador determina 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...”.

Que, el Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: *“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”;*

Que, El Art. 364 del COOTAD., determina que: *“Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos.”;*

Que, el Art. 366 del COOTAD., trata de la Auto tutela, legitimidad y ejecutoriedad establece que: *“Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad.”;*



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Catamayo

“Quién ama construye, no destruye”

Que, el inciso primero del Art. 446 del COOTAD., dispone: *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social,... manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos... 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. ...”*;

Que, el Art. 447 ibídem, en su parte pertinente dispone: *“Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos... o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación. ...”*;

Que, el Art. 488.- ibídem, en su parte pertinente dispone, *“Servidumbres reales.- El municipio o distrito metropolitano podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.*

En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore las construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para el caso de expropiaciones”.

Que, la ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el R.O. 966, del 20 de marzo de 2017, realiza algunas reformas al COOTAD., es así que en el Art. 15, se dispone sustituir los dos últimos incisos del Art. 447, por el siguiente: *“Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.”*;

Que, la ley antes referida, que reforma la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en el Art. 5, sustituye el Art. 58 por los siguientes:

a) **Art. 58.- Declaratoria de utilidad pública.-** *(Sustituido por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017).- 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



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Catamayo

“Quién ama construye, no destruye”

acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo.

La **declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido**, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los posesionarios y a los acreedores hipotecarios.

La 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.

b) **Art. 58.1.- Negociación y precio.- (Sustituido por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017).- 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.**

c) 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.

d) **Art. 58.7.- Reversión.- (Agregado por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017).- Encualquier 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**



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Catamayo

“Quién ama construye, no destruye”

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 Art. 62 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina: “Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad. ...”. El inciso final ibídem establece: “La resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública”.

Que, el señor JAMES VICENTE LOAIZA RIOFRIO conjuntamente con su esposa la señora ANGELIKA LANGE KLUETZ, mediante escritura pública de compraventa adquirió un lote de terreno ubicado en la parroquia y cantón Catamayo, calles Isidro Ayora, con fecha 03 de junio de 1994, celebrada en la Notaria Cuarta de Loja, e Inscrito en el Registro de la Propiedad de Catamayo, abajo el número 363, repertorio Nro. 746, de fecha 07 de junio de 1994; clave catastral 1103010209003001000.

Que, mediante memorando Nro. 119-DP-GADMC-2018, el Arq. Marco Córdova, Director de Planificación, pone a conociendo de la señora Alcaldesa Janet Guerrero Luzuriaga, el informe técnico Nro. 019-JTPP-TP-GADMC-2018 de fecha 14 de marzo del 2018, suscrito por la Arq. Jesica Tatiana Padilla Poma, quien informa acerca del diseño de la prolongación de la calle Simón Bolívar, sector El Ceibo, de fecha marzo del 2015, que afecta la propiedad el señor James Loaiza. “estado actual de la prolongación de la calle Simón Bolívar, actualmente proyecto prolongación de la calle Simón Bolívar se encuentra ejecutado, esta vía posee un ancho establecido en planos y en sitio de 13.00m de longitud; actualmente el terreno propiedad del señor Loaiza se encuentra dividido por la prolongación de la calle Bolívar que atraviesa su predio; la afectación al terreno del señor Loaiza se determina en un porcentaje



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Catamayo

“Quién ama construye, no destruye”

de 5.38%, que constituye un área de 777.72m², tomando en cuenta que el área total del terreno es de 14447.87m²; obteniendo un área útil de 1367.08m², equivalente al 94.62%.-

Que, mediante memorando Nro. 095-DJ-GADMC-2018, de fecha 14 de mayo del 2018, el Dr. Carlos Bravo, Procurador Sindico del GADMC, emite criterio Jurídico, en el cual sugiere que de acuerdo al informe técnico se establece que ha existido una afectación por lo cual se debió seguir el trámite administrativo correspondiente como es la declaratoria de utilidad Pública.

Que, mediante memorando Nro. GADMC-A-2018-373-cir, de fecha 01 de octubre del 2018 la Ab. Janet Guerrero Alcaldesa del GADMC, dispone se proceda a realizar la declaratoria de utilidad Pública.

Que, mediante memorando Nro. 837-DP-GADMC-2018, de fecha 13 de diciembre del 2018, el Arq. Marco Córdova, Director de Planificación, pone a conocimiento, el informe técnico Nro. 030-KGRR-TP-GADMC-2018 de fecha 13 de diciembre del 2018, suscrito por la Arq. Karina Ruiz Robles, quien informa acerca del diseño de la prolongación de la calle Simón Bolívar, sector El Ceibo, de fecha marzo del 2015, que afecta la propiedad el señor James Loaiza. “estado actual de la prolongación de la calle Simón Bolívar, actualmente proyecto prolongación de la calle Simón Bolívar se encuentra ejecutado, y entre otras cosas determina el valor a cancelar al señor James Loaiza por la afectación de su propiedad, tomando en cuenta que el área total del terreno es de 14447.87, avalúo de \$ 562.600.06 (m²=38.94); área de afectación 777.72m² = 5.38%; excedente de 0.38% = 54.95%; Que, de la subdivisión forzosa se ha obtenido el Área 1= 9130.92m², Área 2= 4539.16m² y Área de afectación 777.79m².-

Que, mediante memorando Nro. 267 A y C, GADMC-2019, de fecha 23 de abril del 2019, suscrito por la Arq. Jenny Cecibel Mejía, Coordinadora de Avalúos y Catastros, pone a conocimiento el Informe Técnico Nro. 041-KGRR-TP-DP- GADMC-2019, de fecha 23 de abril del 2019, suscrito por la Arq. Karina Giomara Ruiz Robles, Técnico de planificación, con el cual hace conocer que el valor apagar por la afectación a la propiedad el señor James Loaiza corresponde a de \$ 2.456.27.-

Que, se ha procedido a aprobar por parte de la Dirección de Planificación del GAD Municipal el proyecto de subdivisión forzosa, con fecha 12 de marzo del 2019, protocolizada en la Notaria del Cantón Catamayo con fecha 08 de abril del 2019; e, inscrito en el Registro de la Propiedad de este cantón, bajo el número 563, repertorio número 00000850, de fecha 12 de abril del 2019; dimensiones: NORTE, 56.46m; SUR, 63.20m; ESTE, 13.81m y OESTE, 13.17, área total de afectación 777.79m².-



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Catamayo

“Quién ama construye, no destruye”

Que, mediante memorando Nro. 178 A y C, GADMC-2019, de fecha 19 de marzo del 2019, suscrito por la Arq. Jenny Cecibel Mejía, Coordinadora de Avalúos y Catastros, pone a conocimiento las claves catastrales que les corresponde a las áreas o lotes de terreno producto de la subdivisión forzosa propiedad del señor James Loaiza, Área 1= 9130.92m², calve catastral Nro. 1103010209003001000; Área 2= 4539.16m², clave catastral Nro. 1103010209003014000.-

Que, mediante memorando Nro. 0159-DP-GADMC-2020, de fecha 11 de marzo del 2020, el Ing. Mauricio Carrera, Director de Planificación GADMC encargado, emite un informe, en el cual pone a conocimiento que la declaratoria de Utilidad Pública, no se contrapone con el PDYOT, por el contrario contribuye a la organización y disposición de las manzanas de acuerdo con la trama urbana.

Que, mediante certificación Nro. 21, de fecha 06 de febrero del 2020, suscrito por el Señor Ing. Ney López Agreda, Director Financiero, quien certifica, “existe disponibilidad presupuestaria para la declaratoria de utilidad pública de una faja de terreno propiedad del señor James Loaiza, ubicada en la calle Bolívar parroquia y cantón Catamayo”, en la partida Nro. 361.8.4.03.01, del programa otros servicios Comunes denominada terrenos por el valor de \$ 2.456.27.-

Que, mediante **CRITERIO JURIDICO Nro. 143-DJ-GADMC-2020**, de fecha Catamayo, a 05 de octubre del 2020, suscrito por el Señor Abg. Víctor Manuel Guzmán, Procurador sindico, sugiere a la máxima autoridad disponga se continúe con el trámite de declaratoria de utilidad pública de una faja de terreno clave catastral Nro. 1103010209003001000, de conformidad con lo que determina el Art. 447 de CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, COOTAD y 58 de LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PÚBLICA.-

Que, Certificación de fecha 05 de agosto del 2022, suscrita por la Ing. Evelyn Pachar Bravo TECNICO DE PLANIFICACION; que de acuerdo a la documentación disponible en el PDOT en el PUGS del cantón, así como Plan Operativo Anual (POA); NO se evidencia que existe algún Proyecto de uso distinto a lo considerado actualmente dentro de la propiedad del Sr. James Vicente Loaiza Riofrio, ubicada en la prolongación de la calle Bolívar de la ciudad de Catamayo.

En uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, en consideración a las disposiciones constitucionales y legales invocadas:

RESUELVE:



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Catamayo

“Quién ama construye, no destruye”

EXPEDIR LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN EMERGENTE Y DE OCUPACIÓN INMEDIATA, DE UNA PARTE DE TERRENO DEL PREDIO QUE PERTENECE A LOS ESPOSOS SEÑORES JAMES VICENTE LOAIZA RIOFRIO y ANGELIKA LANGE KLUETZ, UBICADO EN EL SECTOR EL CEIBO LA PARROQUIA Y CANTON CATAMAYO, A FIN DE PROLONGAR LA CALLE BOLIVAR DE ESTE CANTON.

Artículo 1. Declarar de Utilidad Pública y de interés social con fines de expropiación, una parte del bien inmueble detallado anteriormente de propiedad de los esposos: JAMES VICENTE LOAIZA RIOFRIO conjuntamente con su esposa la señora ANGELIKA LANGE KLUETZ, clave catastral Nro. 1103010209003001000; cuyas dimensiones son: NORTE, 56.46m; SUR, 63.20m; ESTE, 13.81m y OESTE, 13.17; área total de afectación: 777.79m², según subdivisión forzosa, aprobada con fecha 12 de marzo del 2019 por la Dirección de Planificación del GADM-Catamayo, protocolizada en la Notaria del Cantón Catamayo con fecha 08 de abril del 2019; e, inscrito en el Registro de la Propiedad e este cantón, bajo el número 563, repertorio número 00000850, de fecha 12 de abril del 2019.-

Artículo 2.- Poner en conocimiento al Concejo Cantonal, la presente declaración de utilidad pública y de interés social del bien materia de expropiación, resuelta por El Alcalde.,

Artículo 3.- Disponer que a través de la Secretaría General se notifique con esta Declaratoria de Utilidad Pública y de interés social a la propietaria del bien inmueble a ser expropiado de propiedad de los esposos: JAMES VICENTE LOAIZA RIOFRIO y ANGELIKA LANGE KLUETZ, dentro del término de tres días de haberse expedido; así como notificar al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Catamayo, de conformidad con lo establecido en el artículo 58, inciso 5to. Reformado por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, que reforma a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. En caso de desconocer el domicilio de los dueños del predio, publíquese esta notificación en un medio de prensa de circulación nacional, por tres días consecutivos, para los fines legales consiguientes, al amparo de lo dispuesto en el artículo 56 del Código Orgánico General de Procesos, norma supletoria para la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 4.- 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 días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58.1, reformado por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, que reforma a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Catamayo

“Quién ama construye, no destruye”

Artículo 5.- 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 el justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos, de conformidad con lo establecido en el artículo 58.2, reformado por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, que reforma a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 6.- Publíquese la presente Resolución en el Sistema Oficial de Contratación Pública.

Artículo 7.- Publíquese la presente Resolución en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo.-

Dado y firmado en el despacho del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo, a los 05 días del mes de agosto del 2022

CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.

Abg. Gilbert Armando Figueroa Agurto
ALCALDE DEL GADM-CATAMAYO



ACCIÓN	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Abg. Greis Paulina Mancheno Correa	Servidor Público 4 Abogada de Procuraduría Sindica	
Revisado por:	Dr. Leofrey Orlando Pontón Bermeo	Procurador Sindico del GADMC	