



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 023-GADMCE-2024

Abg. Vicko Alfredo Villacís Tenorio, Mgtr.
**Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del cantón Esmeraldas**

Considerando:

Que, el Art. 88 de la Constitución de la República, manda: *“La acción de protección tendrá por objeto el amparo directo y eficaz de los derechos reconocidos en la Constitución, y podrá interponerse cuando exista una vulneración de derechos constitucionales, por actos u omisiones de cualquier autoridad pública no judicial; contra políticas públicas cuando supongan la privación del goce o ejercicio de los derechos constitucionales; y cuando la violación proceda de una persona particular, si la violación del derecho provoca daño grave, si presta servicios públicos impropios, si actúa por delegación o concesión, o si la persona afectada se encuentra en estado de subordinación, indefensión o discriminación.”*

Que, el inciso segundo del Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“(…) Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”*;

Que, el Art. 253 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *“La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley”*;

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“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.”*;



Que, de conformidad con lo establecido en el Art. 59 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización: *“El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral.”*;

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, enumera: *“Al concejo municipal le corresponde: (...) l) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde, conforme la ley. (...)”*

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: *“Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...) b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal. (...)”*

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

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su Art. 58, establece: *“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 posesionarios 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, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su Art. 58.1, dice: “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.”;

Que, el Art. 216 del Reglamento General Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dice: “Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre



bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad. Las personas jurídicas de derecho privado sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a este Reglamento General como entes contratantes podrán negociar directamente la adquisición de inmuebles dentro de los parámetros establecidos en la ley. Si se requiriera una expropiación, deberán solicitarla a la autoridad pública del ramo correspondiente al que pertenezcan. 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 Art. 217 del Reglamento General Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, manda: “El precio del bien inmueble se establecerá en función del avalúo que consta en la respectiva unidad de avalúos y catastros del municipio en el que se encuentre ubicado el bien inmueble antes del inicio del trámite de expropiación, el cual servirá a efectos de determinar el valor a pagar y para buscar un acuerdo en los términos previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. En las municipalidades que no se cuente con la Dirección de Avalúos y Catastros, o a petición de esa entidad, el avalúo lo podrá efectuar el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, para el efecto se podrá suscribir un convenio de cooperación interinstitucional. Asimismo, el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado realizará el avalúo si es que, habiendo sido requerido el municipio, no efectuare y entregare el avalúo en el plazo de treinta días de presentada la petición. Si judicialmente se llegare a determinar, mediante sentencia ejecutoriada, un valor mayor al del avalúo catastral, deberán reliquidarse los impuestos municipales por los últimos cinco años, conforme establece el artículo 449 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Tal valor se descontará del precio a pagar.”;



Que, consta en el expediente que, con fecha 04 de enero del 2020, la señora Sandra Jacqueline Rivero Pico y otros miembros de la Asociación de Servidores Turísticos del Balneario “Las Palmas” (ASOSTUR), presentaron una acción de protección con medidas cautelares en contra del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas (“GAD de Esmeraldas”) alegando el desalojo de los locales comerciales que ocupaban en el señalado balneario, lo que habría vulnerado su derecho al trabajo, este proceso fue identificado con el número 08331-2020-00008. En sentencia de 3 de junio de 2020, la titular de la Unidad Judicial Civil de Esmeraldas (“jueza de ejecución”) negó la acción de protección, al considerar improcedente. Esta decisión fue apelada por los miembros de la ASOSTUR. En sentencia del 31 de mayo del 2021, la Sala Única Multicompetente de la Corte Provincial de Justicia de Esmeraldas (“Sala provincial”) aceptó el mencionado recurso de apelación y ordenó como medidas de reparación las siguientes: “(...) i) que el GAD de Esmeraldas, en un período de tres meses contados a partir de la notificación de la sentencia, establezca el lugar en el que deben ser reubicados los accionantes; y, ii) que los accionantes tengan una prioridad para ocupar los locales comerciales que el GAD de esmeraldas proyectaba construir en el balneario Las Palmas. (...)”. La Sala provincial, en auto de fecha 29 de julio del 2021, resolvió negar el recurso de aclaración y ampliación presentado por los miembros de la ASOSTUR. Los miembros de ASOSTUR, el 27 de agosto de 2021, presentaron acción extraordinaria de protección en contra de la sentencia de 31 de mayo de 2021 y del auto de 29 de julio de 2021. El 31 de agosto de 2021 la Sala Provincial ordenó que se remita el proceso a la Corte Constitucional, la que fue inadmitida por el Tribunal de la Sala de Admisión el 15 de octubre de 2021. Finalmente, el 24 de enero de 2022 la Corte Constitucional devolvió el expediente a la Sala Provincial, sentencia cuyo cumplimiento se solicita. La sentencia de 31 de mayo de 2021, dictada por la Sala Provincial dentro de la acción de protección 08331-2020-00008, ordenó las siguientes medidas de reparación: 21. Como primera medida dispuso: “1.- Que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, establezca en tres meses a partir de la notificación de esta sentencia, el lugar en el cual deben de ser reubicados los accionantes a fin de que puedan ejercer sus distintas actividades comerciales; el sitio a reubicarlos, debe de ser un lugar que no obstaculice los trabajos donde se levantará la segunda fase del proyecto turístico Municipal. 22. Como segunda medida dispuso: 2.- Que cuando finalice la segunda fase del proyecto que realizará el GAD Municipal de Esmeraldas, en el balneario de las palmas, los accionantes tengan la



primera opción para ocupar los locales comerciales que se construyan, previo el cumplimiento de los requisitos que se establezcan. (...)". Además en el auto de 29 de julio 2021, que resolvió el recurso horizontal de aclaración y ampliación presentado por los accionantes en contra de dicha sentencia, consta lo siguiente: "*Respecto al requerimiento que realizan los accionantes, en el sentido que se puntualice el sitio donde deben ser reubicados, dentro del entorno del balneario "Las Palmas" hemos considerado que es facultativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, determinar el sitio donde deben desarrollarse las distintas actividades económicas, dado que los accionantes se encontraban en dicho lugar en forma provisional, conforme consta en el acta de acuerdo mutuo suscrito por la partes, y no se justificó que los mismos se encontraban en dicha área de terreno, en condición de propietarios de los terrenos que ocupaban. (...)*";

Que, con fecha 22 de noviembre de 2023, el Pleno de la Corte Constitucional del Ecuador, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, emite la siguiente sentencia 42-22-IS/23: "*(...) en mérito de lo expuesto, administrando justicia constitucional y por mandato de la Constitución de la República del Ecuador, el Pleno de la Corte Constitucional resuelve: 1.- Desestimar la acción de incumplimiento 42-22-IS 2.-Realizar un severo llamado de atención a la Sala Única Multicompetente de la Corte Provincial de Justicia de Esmeraldas por la tardanza de más de seis meses en él envió del expediente a la Unidad Judicial Civil de Esmeraldas y oficiar al Consejo de la Judicatura para que investigue y, de ser el caso, sancione el comportamiento señalado. 3.- Disponer la devolución del expediente del proceso al juzgado de origen para que garantice el cumplimiento integral de la decisión constitucional. 4.- Notifíquese y cúmplase.*";

Que, mediante Escritura Pública celebrada el 15 de Mayo del 2019, ante la Notaría Segunda de este Cantón, e inscrita el 21 de Mayo del 2019, bajo Repertorio No. 4407 y con el Registro No. 1729 (Desmembración) y No. 1730 (Compraventa) respectivo, consta una desmembración y compraventa de derechos y acciones hereditarias, que otorga la señora ROSA LEYES QUIÑONEZ, por sus propios Derechos y como Mandataria de la Señora LEONARDA AGRIPINA LEYES CRESPO Y JUAN JOSÉ LEYES MORALES a favor del Señor JONATHAN HUMBERTO LEYES QUIÑONEZ, relativo al Lote de Terreno signado con la Clave Catastral No. 08000199, ubicado en la Parroquia Tachina del Cantón, comprendido dentro de los



siguientes linderos y medidas: NORTE: Calle de acceso, midiendo 50.00 metros; SUR: Con Lote No. 202227, midiendo 50.00 metros; ESTE: Con propiedad Municipal, midiendo 14.52 metros; OESTE: Con Lote No. 08000198, midiendo 21.31 metros. Dando una superficie de 825.22 metros cuadrados;

Que, con Memorando No. 0305-PS-GADMCE-2023, de fecha 15 de septiembre 2023, el señor Procurador Síndico del GADMCE, solicita a la señora Mgs. Yoly Márquez Cetre, Alcaldesa de Esmeraldas (E), autorice la reanudación del proceso para el cumplimiento de Sentencia 42-22-IS/23, suscrita por el señor Alí Lozada Prado Presidente Juez Ponente Corte Constitucional del Ecuador; con la finalidad de dar cumplimiento a lo ordenado por la Sala Única Multicompetente de la Corte Provincial de Esmeraldas, dentro de la Causa por lo que solicita autorización expresa para reanudar el proceso de expropiación de los inmuebles identificados con las CLAVES CATASTRALES No. 08000197, 202515, 202227, 202460, 08000129, 201613, 08000199, 202346 y 08000198;

Que, mediante Memorando No. 1209-GADMCE-A-2023, el Abg. Vicko Alfredo Villacis Tenorio, Mgtr., alcalde del Cantón Esmeraldas, autoriza al Abg. Roberto González Burgos Procurador Síndico del GADMCE, la reanudación de procesos de expropiación para dar cumplimiento a lo ordenado por la Sala Única Multicompetente de la Corte Provincial de Esmeraldas, dentro de la Causa No. 42-22-IS/23;

Que, con Memorando No. 0379-PS-GADMCE-2023, de fecha 04 de octubre del 2023, el señor Abg. Roberto Efrén González Burgos, Mgtr., Procurador Síndico realiza un insístase a la señora Ing. Alexandra Gonzaga, Directora de Avalúos y Catastros del GADMCE del Memorando NRO. 0339-PS-GADMCE-2023, de fecha 25 de septiembre del 2023, solicitando el Informe de Valoración del Bien, en el constará ficha, Certificado de Avalúos y Catastros, respecto del bien inmueble del Señor JONATHAN HUMBERTO LEYES QUIÑONEZ, para la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación y ocupación inmediata;

Que, con Memorando No. 152-GADMCE-DAC-2023, de fecha 11 de octubre del 2023, la señora Ing. Alexandra Gonzaga, directora de Avalúos y Catastros del GADMCE, da respuesta al señor Abg. Roberto



Efrén González Burgos Mgtr. Procurador Síndico, que ha delegado a un técnico de la dirección el análisis de las claves, para lo cual sírvase encontrar adjunto a este documento el Informe Técnico No. 041-GADMCE-VECN-2023, suscrito por el Arq. Víctor Emilio Cruel, con fecha 10 de octubre del 2023, donde consta la información solicitada obtenida de los sistemas de la Dirección de Avalúos, en los que consta Informe Técnico de Valoración del Bien, Ficha Predial y Certificado de Avalúo y Catastros, Suelo y Urbanismo, para la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación inmediata, sobre el bien inmueble de propiedad del Señor JONATHAN HUMBERTO LEYES QUIÑONEZ, que se describe a continuación:

Clave Catastral No. 08000199

Ubicado en la Parroquia Tachina, cantón y provincia de Esmeraldas

Área de Terreno 0.0825 HAS. Según Escritura 825.22 M2.

Área de Construcción 0.00 M2

Avalúo de Terreno USD\$ 96.96

Avalúo de Construcción USD\$ 0.00

Avalúo Total USD\$ 96.96;

Que, en el Certificado de Gravamen emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, incorporado al expediente, se desprende que la persona mencionada en el considerando anterior es propietaria del predio descrito, materia de la presente Declaración de Utilidad Pública y Ocupación Inmediata con fines de expropiación;

Que, con Memorando No. 0338-PS-GADMCE-2023, el señor Procurador Síndico del GADMCE, Abg. Roberto Efrén González Burgos, solicita a la Arq. Nelly Janeth Carvache Zambrano, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCE, un INFORME DE QUE NO EXISTE OPOSICIÓN CON LA PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL ESTABLECIDO, respecto de la Declaratoria de Utilidad Pública del bien del Señor JONATHAN HUMBERTO LEYES QUIÑONEZ.

Que, con Memorando No. 0398-GADMCE-DP-2023, la señora Arq. Nelly Carvache Zambrano, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCE, adjunta el Informe No. 079-JCYR-UDOT-GADMCE-2023, suscrito por el señor Ing. Cristóbal Yávar Rodríguez, Analista Cartógrafo de Planificación de la Unidad de Desarrollo y Ordenamiento



Territorial, en el que concluye y certifica que la declaratoria de utilidad pública del bien inmueble con Clave Catastral No. 08000199 de propiedad del Señor JONATHAN HUMBERTO LEYES QUIÑONEZ, NO SE OPONE CON LA PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL establecido;

Que, mediante Memorando No. 0585-PS-GADMCE-2023, de fecha 04 de diciembre del 2023, la Abg. Ariana Manrique Viteri, Procuradora Síndica del GADMCE, solicita a la directora Financiera, se emita Partidas Presupuestarias y Disponibilidad Económica, para el pago por indemnización por Declaratoria de Utilidad Pública al bien inmueble del señor JONATHAN HUMBERTO LEYES QUIÑONEZ;

Que, consta en el expediente el Memorando GADMCE-DF-No. 877-2023, de fecha 29 de diciembre del 2023, suscrito por el Ing. Damián Meza Anchundía, Director Financiero GADMCE, en el que remite a la Abg. Ariana Manrique Viteri, Procuradora Síndica GADMCE, la Certificación Presupuestaria, con el fin de dar continuidad a la reanudación del proceso de expropiación para el cumplimiento de la sentencia, para lo cual adjunta COMPROMISO PRESUPUESTARIO: Compromiso; 2656 Función 3.1.0 Área Sub. 1.- Dirección De Planificación Partida 8.4.03.01 Denominación: Terrenos Monto: 3,821.38 (Tres mil ochocientos veintiuno con treinta y ocho centavos de dólares de los Estados Unidos de América;

Que, con Memorando No. 379-PS-GADMCE-2024, de fecha 24 de abril del 2024, la señorita Abg. Ariana Manrique Viteri, Procuradora Síndica, solicita al Ing. Frixon Simisterra, Director de Avalúos y Catastros del GADMCE (E), un Informe Técnico, para proceder con la elaboración de las resoluciones correspondientes, en el cual se identifique el área de afectación que se requiere declarar en utilidad pública;

Que, mediante Memorando No. 518-GADMCE-DAC-AG-2024, el Ing. Frixon Simisterra, director de avalúo y catastro del GADMCE, remite el Informe Técnico No. 048-JEPL-DAC-GADMCE-2024, de fecha 25 de abril del 2024, suscrito por el señor Jairo Palacios, Técnico de Avalúos y Catastros, en el que concluye y certifica que los nueve lotes rurales propuestos para dar cumplimiento a la Sentencia de la Corte



Constitucional en el caso ASOSTUR, deben de ser expropiados en la totalidad de su superficie;

; y, uso de sus facultades legales y constitucionales,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- DECLARAR de Utilidad Pública con fines de expropiación, el bien inmueble siguiente:

Clave Catastral No. 08000199

Ubicado en la Parroquia Tachina, cantón y provincia de Esmeraldas

Área de Terreno 0.0825 HAS. Según Escritura 825.22 M2.

Área de Construcción 0.00 M2

Avalúo de Terreno USD\$ 96.96

Avalúo de Construcción USD\$ 0.00

Avalúo Total USD\$ 96.96

de propiedad del Señor JONATHAN HUMBERTO LEYES QUIÑONEZ, con el fin de dar cumplimiento a la sentencia No. 08331-2020-00008, emitida por la SALA UNICA MULTICOMPETENTE DE LA CORTE PROVINCIAL DE ESMERALDAS, por constituirse en una necesidad la reubicación de los accionantes a fin de que puedan ejercer sus distintas actividades comerciales, siendo que se considera que es facultativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, determinar el sitio donde deben desarrollar las distintas actividades económicas, dado que los accionantes se encontraban en dicho lugar en forma provisional conforme consta en el acta de acuerdo mutuo, suscrito por las partes y no se justificó que los mismos se encontraban en dicha área de terreno en condición de propietarios de los terrenos ocupados.

ARTÍCULO 2.- PONER en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal la presente Declaración de Utilidad Pública, de conformidad a lo que establece el Art. 57 literal I) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

ARTÍCULO 3.- DISPONER que, a través de la Secretaría General del GADMCE y en el término de hasta 3 días, se notifique con el contenido



de esta Resolución al propietario afectado por la Declaración de Utilidad Pública y/o a los acreedores hipotecarios si los hubiere, a fin de procurar un acuerdo extrajudicial respecto al pago de la indemnización por la expropiación del bien inmueble que es objeto de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 58 y 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación pública.

ARTÍCULO 4.- AUTORIZAR a la Procuradora Síndica del GADMCE, para que a nombre y representación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, realice la negociación y firme las actas de mutuo acuerdo con el/la propietario/a del predio de este proceso de expropiación.

ARTÍCULO 5.- DISPONER que, a través de la Secretaría General del GADMCE se notifique al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Esmeraldas con el contenido íntegro de la presente resolución para su correspondiente registro, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

ARTÍCULO 6.- Disponer a las Direcciones de Tecnologías de la Información y de Comunicaciones del GADMCE, efectuar la publicación de la presente resolución en el portal web institucional para publicidad de la misma.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE. - Dado en la ciudad de Esmeraldas, a los 29 días del mes de abril de 2024.

ABG. VICKO ALFREDO VILLACIS TENORIO, MGTR.

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN ESMERALDAS**

Elaborado por:
Abg. Ariana Manrique
PROCURADORA SINDICA DEL GADMCE