

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 019-GADMCE-2024

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

Considerando:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*;

Que, el artículo 227 de la Carta Magna establece: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*;

Que, la citada norma constitucional en su artículo 238 dice: *"Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales"*;

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, el Art. 99 del Código Orgánico Administrativo, establece sobre el acto administrativo: "Son requisitos de validez: 1. Competencia, 2. Objeto, 3. Voluntad, 4. Procedimiento, 5. Motivación";

Que, el Art. 100 del Código Orgánico Administrativo, dispone: "En la motivación del acto administrativo se observará: 1. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance. 2. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo. 3. La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados. Se puede hacer remisión a otros documentos, siempre que la referencia se incorpore al texto del acto administrativo y conste en el expediente al que haya tenido acceso la persona interesada. Si la decisión que contiene el acto administrativo no se deriva del procedimiento o no se desprende lógicamente de los fundamentos expuestos, se entenderá que no ha sido motivado.";

Que, el Art. 101 del Código Orgánico Administrativo, señala: "El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado.";

Que, el Art. 29 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dice: "El ejercicio de cada gobierno autónomo descentralizado se realizará a través de tres funciones integradas: (...) b) De ejecución y administración; (...)";

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, enumera: "Al concejo municipal le corresponde: (...) I) 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 artículo 59 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: "El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral";

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, manda: "Art. 60.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...) i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; (...)";

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, el Art. 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dice: "Esta Ley establece el Sistema Nacional de Contratación Pública y determina los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, que realicen: (...) 4. Las entidades que integran el Régimen Seccional Autónomo";



Que, el Art. 6, numeral 16 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, define: "Máxima Autoridad: Quien ejerce administrativamente la representación legal de la entidad u organismo contratante. Para efectos de esta Ley, en los gobiernos autónomos descentralizados, la máxima autoridad será el ejecutivo de cada uno de ellos.";

Que, el Art. 6, numeral 31 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, define: "Situaciones de Emergencia: Son aquellas generadas por acontecimientos graves tales como accidentes, terremotos, inundaciones, sequías, grave conmoción interna, inminente agresión externa, guerra internacional, catástrofes naturales, y otras que provengan de fuerza mayor o caso fortuito, a nivel nacional, sectorial o institucional. Una situación de emergencia es concreta, inmediata, imprevista, probada y objetiva.";

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 catastró 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 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 efectúe y entregue 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, mediante Memorando No. 0200-GADMCE-A-2024, de fecha 30 de enero del año 2024, el señor Abg. Vicko Alfredo Villacís Tenorio, Alcalde del Cantón Esmeraldas, dispone a la señorita Abg. Ariana Manrique Viteri Procuradora Síndica Municipal, inicie el proceso de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, para el Proyecto IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO DE SEÑALIZACIÓN DE ESMERALDAS (Letras), como elemento clave de identificación de la ciudad, que contribuya a la identidad visual de la misma, a los bienes inmuebles de los señores COMPAÑÍA SUPER DEALER DUEÑAS GUTIERREZ CIA. LTDA, RUIZ ESPINOZA LUPE VICTORIA; y, VILLACIS ANGEL GUILLERMO;

Que, con oficio No. 12-PS-GADMCE-2024, de fecha 30 de enero del 2024, la señorita Abg. Ariana Manrique Viteri, Procuradora Síndica del GADMCE, solicita al señor Abg. Edwin Guzmán Vélez, Registrador de la Propiedad de Esmeraldas, conceder Escritura Pública y Certificado Gravamen los bienes inmuebles de los señores COMPAÑÍA SUPER DEALER DUEÑAS GUTIERREZ CIA. LTDA, RUIZ ESPINOZA LUPE VICTORIA; y, VILLACIS ANGEL GUILLERMO;

Que, mediante Escritura Pública celebrada el 10 de diciembre del 2021, ante la Notaría Quinta del Cantón Esmeraldas, e inscrita el 15 de diciembre del 2021, bajo Repertorio No. 6069 y con el Registro No. 3170 respectivo, consta una compraventa que otorgan los señores VILLACIS ANGEL GUILLERMO Y MARIN RAMOS CARMEN ELIZABETH a favor de la COMPAÑÍA SUPER DEALER DUEÑAS GUTIERREZ CIA. LTDA, relativo al Lote de Terreno, ubicado en el sector Winchele, parroquia VUELTA LARGA del Cantón y provincia de Esmeraldas signado con la Clave Catastral No. 11000078, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas NORTE: Con oleoducto, con 155.47 metros; SUR: Lote No. 11000075, con 100.49 metros; ESTE: Propiedad Privada con 9.74+11.47 metros, OESTE: Carretera Esmeraldas-San Mateo con 100,00 metros. Dando una superficie de 6521.25 metros cuadrados;

Que, mediante Escritura Pública celebrada el 17 de Septiembre del 2018, ante la Notaría Quinta del Cantón Esmeraldas, e inscrita el 21 de Septiembre del 2018, bajo Repertorio No. 7907 y con el Registro de Desmembración No. 2707 y de Compraventa No. 2708 respectivo, consta inscrita una desmembración y compraventa que otorgan los cónyuges ZAMBRANO VERA RUBEN DARIO Y CEDEÑO CEDEÑO ENYS ERNESTINA a

favor de la señora RUIZ ESPINOZA LUPE VICTORIA, relativo al Lote de Terreno, signado con Clave Catastral No. 11000076, Parroquia Vuelta Larga del Cantón y provincia de Esmeraldas, con los siguientes linderos y medidas: NORTE: Lote No. 11000075, con 117.53 metros; SUR: Lote No. 11000077, con 96.38 metros; ESTE: Propiedad Privada con 47.23 metros, Y OESTE: Carretera Esmeraldas-San Mateo con 19.05+30.95 metros. Superficie total de 5.003.48 mts²:

Que, mediante Escritura Pública celebrada el 17 de Septiembre del 2018, ante la Notaría Quinta del Cantón Esmeraldas, e inscrita el 02 de Octubre del 2018, bajo Repertorio No. 8589 y con el Registro De Desmembración No. 2816 y de Compraventa No. 2817 respectivo, consta inscrita una desmembración y compraventa que otorgan los cónyuges ZAMBRANO VERA RUBEN DARIO Y CEDEÑO CEDEÑO ENYS ERNESTINA a favor del señor VILLACIS ANGEL GUILLERMO, relativo a dos lotes de terrenos entre ellos el Lote al Solar con Clave Catastral # 11000075, parroquia Vuelta Larga del Cantón y Provincia de Esmeraldas, con los siguientes linderos y medidas: NORTE: Lote No. 11000078, con 100.49 metros; SUR: Lote No. 11000076, con 124.71 metros; ESTE: Propiedad Privada con 12.03+55.10 metros; y OESTE: Carretera Esmeraldas-San Mateo con 50.02 metros. Superficie total de 5.152.62 mts²:

Que, con Memorando No. 075-GADMCE-DP-TQB-2024, de fecha 30 de enero 2024, la señora Arq. Tania Quiñonez Bustos Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial (E), envía a la señora Abg. Ariana Manrique Viteri, Procuradora Síndica del GADMCE, con la finalidad de dar respuesta a la solicitud verbal del Abg. Vicko Villacís Alcalde del GADMCE, después de una reunión, adjunta el Informe Técnico No. 016 JCYR DPOT GADMCE 2024, de fecha 30 de enero del año 2024, suscrito por el Ing. Cristóbal Yávar Rodríguez, Analista Cartógrafo de Planificación Unidad de Desarrollo y Ordenamiento de los bienes inmuebles de propiedad de los señores COMPAÑÍA SUPER DEALER DUEÑAS GUTIERREZ CIA. LTDA. con Clave Catastral No. 11000078, de RUIZ ESPINOZA LUPE VICTORIA con Clave Catastral No. 11000076; y, de VILLACIS ANGEL GUILLERMO con Clave Catastral No. 11000075, los usos asignados en las que recae las claves rurales NO se oponen con la Planificación del Territorio relacionadas a las actividades turísticas establecidas en el Plan de Uso de Suelo (PUGS) del cantón Esmeraldas actualmente vigente;



Que, con Memorando No. 082-GADMCE-DAC-2024, de fecha 31 de enero 2024, la señora Ing. Alexandra Gonzaga Yáñez, Directora de Avalúos y Catastros del GADMCE (E), envía a la Abogada Ariana Manrique Viteri, Procuradora Síndica del GADMCE, información solicitada mediante reunión de trabajo realizada en la oficina de la Alcaldía, el pasado 29 de enero del 2024, en el que consta Informe No. 193-GADMCE-CCG-2024, de fecha 31 de enero del 2024, suscrito por el Arq. César Clemente Cañola González Analista Junior de Geomática, que contiene el 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 los bienes inmuebles que se describen a continuación:

PROPIETARIO: COMPAÑÍA SUPER DEALER DUEÑAS GUTIERREZ CIA. LTDA

Clave Catastral No. 11000078

Sector Winchele

Ubicado en la Parroquia Vuelta Larga, cantón y provincia de Esmeraldas

Área de Terreno Según Escritura 6521.25 M2.

Área de Construcción 0.00 M2

Avalúo de Terreno USD\$ 766.25

Avalúo Total USD\$ 766.25

PROPIETARIO: RUIZ ESPINOZA LUPE VICTORIA

Clave Catastral No. 11000076

Ubicado en la Parroquia Vuelta Larga Cantón y provincia de Esmeraldas

Sector Winchele

Área de Terreno Según Escritura 5003.48 M2.

Avalúo de Terreno USD\$ 588.41

Área de Construcción 0.00 M2

Avalúo Total USD\$ 588.41

PROPIETARIO: VILLACIS ANGEL GUILLERMO

Clave Catastral No. 11000075

Ubicado en la Parroquia Vuelta Larga Cantón y provincia de Esmeraldas

Sector Winchele

Área de Terreno Según Escritura 5152.62 M2.
Avalúo de Terreno USD\$ 605.95
Avalúo de Construcción USD\$ 0.00
Avalúo Total USD\$ 605.95

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, mediante MEMORANDO No. 107- PS-GADMCE- -2024, de fecha 30 de enero del 2024, la Abg. Ariana Manrique Viteri, Procuradora Síndica del GADMCE solicita al director Financiero del GADMCE se emita Certificación Presupuestarias y Disponibilidad Económica, para el pago por Indemnización por Declaratoria de Utilidad Pública a los bienes inmuebles de los señores COMPAÑÍA SUPER DEALER DUEÑAS GUTIERREZ CIA. LTDA, RUIZ ESPINOZA LUPE VICTORIA; y, VILLACIS ANGEL GUILLERMO. Se deja constancia expresa que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su Art. 58.1, prevé la posibilidad de establecer negociación de hasta el 10% sobre el valor del avalúo y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto con los expropiados.

Que, consta en el expediente el Memorando GADMCE-DF-No. 317-2024, de fecha 12 de abril del 2024, suscrito por el Ing. Damián Meza Anchundia, Director Financiero GADMCE, en el que remite a la Abg. Ariana Manrique Viteri, Procuradora Síndica GADMCE, la Certificación Presupuestaria, con el fin de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, para lo cual adjunta COMPROMISO PRESUPUESTARIO: Compromiso; 594 Función 3.1.0 Área Sub. 1.- Dirección De Planificación Partida 8.4.03.01 Denominación: Terrenos Monto: 1,960.61 (Mil novecientos sesenta con 61/100 centavos de dólares de los Estados Unidos de América;

y, en uso de sus facultades legales y constitucionales,

RESUELVE:



ARTÍCULO 1.- DECLARAR de Utilidad Pública con fines de expropiación, los bienes inmuebles siguientes:

PROPIETARIO: COMPAÑÍA SUPER DEALER DUENAS GUTIERREZ CIA. LTDA

Clave Catastral No. 11000078

Ubicado en la Parroquia Vuelta Larga, cantón y provincia de Esmeraldas
Sector Winchele

Área de Terreno Según Escritura 6521.25 M2.

Área de Construcción 0.00 M2

Avalúo de Terreno USD\$ 766.25

Avalúo Total USD\$ 766.25

PROPIETARIO: RUIZ ESPINOZA LUPE VICTORIA

Clave Catastral No. 11000076

Ubicado en la Parroquia Vuelta Larga Cantón y provincia de Esmeraldas
Sector Winchele

Área de Terreno Según Escritura 5003.48 M2.

Avalúo de Terreno USD\$ 588.41

Área de Construcción 0.00 M2

Avalúo Total USD\$ 588.41

PROPIETARIO: VILLACIS ANGEL GUILLERMO

Clave Catastral No. 11000075

Ubicado en la Parroquia Vuelta Larga Cantón y provincia de Esmeraldas
Sector Winchele

Área de Terreno Según Escritura 5152.62 M2.

Avalúo de Terreno USD\$ 605.95

Avalúo de Construcción USD\$ 0.00

Avalúo Total USD\$ 605.95

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 a los propietarios 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.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.- Dado en la ciudad de Esmeraldas, a los 23 días del mes de abril de 2024.



VICKO ALFREDO
VILLACIS TENORIO

ABG. VICKO ALFREDO VILLACIS TENORIO, MGRT.

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

Elaborado por:
Abg. Ariana Márquez
PROCURADORA SÍNDICA DEL GADMCE



ARIANA BRIGITTE
MÁRQUEZ VITERI