1

58 hojas

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

LORETO

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

PROCURADURÍA SÍNDICA

04 NOV 2021

Nº INGRESO 6511 HORA 15:29

RECIBIDO

Memorando N°. 732- GADML – PS - 2021
Loreto, 29 de octubre del 2021

Licenciado
René Humberto Grefa Aguinda
Alcalde
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Loreto
Presente.-

Se me ha remitido el expediente relacionado al trámite de expropiación y declaratoria de utilidad pública del predio # 01, manzana 42, sector 01, zona #01, ubicado en el Barrio San José, parroquia Loreto, Cantón Loreto, Provincia de Orellana, que fuere del causante **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CARRION** y que actualmente consta a favor de la señora Zoila Margarita Erráis Ureña, en su calidad de cónyuge sobreviviente con derechos a gananciales y las señoritas María Dolores Rodríguez Erráis y Carla Jazmín Rodríguez Erráis, en sus calidades de herederas únicas y universales; conforme consta en el certificado del Registro de la Propiedad de fecha 26 de octubre del 2016, bien inmueble destinado para el proyecto malecón sobre las orillas del Río Suno, donde se implantarán caminerias y áreas verdes.

ANTECEDENTES.-

PRIMERO.- El señor **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CARRION,** de estado civil casado, es propietario del lote de terreno urbano signado con el número 01, manzana 42, sector 01, zona 01, de 387.52m2, ubicado en el Barrio San José, Cantón Loreto, Provincia de Orellana, adquirido a los cónyuges señores Guerron Edgar y Cruz Fonseca Lourdes Isabel mediante escritura Pública de compraventa, celebrado el 12 de octubre del 2019, ante la Notaria Pública del Cantón Archidona e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Loreto, el 01 de octubre del 2010 con el Número de Partida 254, Repertorio 476, Tomo 13, del año 2010, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones; NORTE: Con calle Volcán Sumaco; SUR: Con área protegida Rio Suno en veinte y dos metros, cuarenta y siete centímetros; ESTE: Con calle sin nombre en treinta y cinco metros, treinta y dos centímetros; OESTE: Con calle Enrique Castillo en treinta y siete metros, cincuenta y seis centímetros;

SEGUNDA.-Al fallecimiento del señor **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CARRION,** acaecido el 05 de diciembre del año 2012, en la ciudad de Quito, la señora **Zoila Margarita Erráis Ureña** en su calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales y sus hijas **María Dolores Rodríguez Erráis y Carla Jazmín Rodríguez Erráis,** en sus calidades de herederas únicas y universales demandan la de Posesión Efectiva, ante la Notaria Vigésima Séptima

Avenida Rafael Andrade y Gregorio Urapari
Teléfono: (06) 2893-100/ (06) 2893-239
Correo E: gadloreto92@gmail.com. pág. Web www.loreto.gob.ec

Memorando N°. 732- GADML – PS - 2021
Loreto, 29 de octubre del 2021

del Cantón Quito, autorizado el 16 de enero del 2013, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Loreto, el 12 de octubre del 2020, con el Número de Partida 16, Repertorio 363, del año 2020, sobre todos los bienes dejados por el causante dentro del cual se encuentra el lote de terreno urbano signado con el número 01, manzana 42, sector 01, zona #01, ubicado en el Barrio San José, parroquia Loreto, Cantón Loreto, Provincia de Orellana

TERCERO.- Con Memorando Nº GADML-A-2020-0693-M, de fecha 13 de Octubre del 2020, el Lcdo. René Grefa Aguinda, Alcalde del cantón Loreto, dirigido al Arq. Alexander Acosta, Coordinador de Planificación Urbana y Rural, dice lo siguiente: "Con el presente dispongo a usted, sírvase informarme si el predio que consta en el plano adjunto, está o no considerados dentro del proyecto del malecón del río Suno."

CUARTO.- Mediante Informe Nº 78-CDUR-GADML-2020, de fecha 16 de octubre del 2020, con sumilla inserta del señor Alcalde que dice: "Jurídico continuar con el trámite", el Arq. Alexander Acosta, Coordinador de Planificación Urbana y Rural, dirigido al Lcdo. René Grefa Aguinda, Alcalde del cantón Loreto, en la parte pertinente dice: "Me permito informar que dentro de los estudios realizado en septiembre del 2015, para el proyecto del Malecón sobre las orillas del Rio Suno, como también en el rediseño y estudio definitivo planteado por los consultores en este año, se hace constar que el predio # 01, manzana #42, sector #01, zona #01, es parte del proyecto del Malecón, donde se implantaran cominerías y área verdes.

Por lo que el predio antes mencionado según los estudios realizados en el año 2015 y 2020 se pretende hacer el uso público, siendo así lo que sugiero Sr. Alcalde es que se disponga a quien corresponda se inicie con los trámites para la declaración de utilidad pública Y/o expropiación del predio."

QUINTO.- Mediante Memorando Nº 130-GADML-PS-2020, de fecha 19 de febrero del 2021, el Dr. Daniel Montoya Alvarado, Procurador Síndico, dirigido al Arq. Alexander Acosta, Coordinador de Planificación Urbana y Rural, manifiesta lo siguiente: "... En tal virtud, previo a iniciar el proceso de declaración de utilidad pública, solicito a usted comedidamente se emita un certificado de Avalúos y Catastros del inmueble de propiedad de la cónyuge sobreviviente señora Margarita Erráis Ureña y sus hijas María Dolores y Carla Jazmín Rodríguez Erráis en su calidad de herederas."

SEXTO.- Mediante Memorando Nº GADML-DP-CDURAYC-2021-126, de fecha 18 de marzo del 2021, el Arq. Alexander Acosta, Coordinador de Planificación Urbana y Rural, dirigido

Memorando N°. 732- GADML – PS - 2021
Loreto, 29 de octubre del 2021

al Dr. Daniel Montoya Alvarado, Procurador Sindico, establece lo siguiente: "En referencia al memorando Nº 130-GADML-PS-2021: sobre el proceso de declaración de utilidad pública, se emite el Certificado de Avalúos y catastros del inmueble de propiedad de la Sra. Zoila Margarita Erráis Ureña y sus hijas, María Dolores Rodríguez Erráis y Carla Jazmín Rodríguez Erráis, con número de cédula Nº 070145235-1, 172207682-3, 172315720-0; según la verificación en el sistema catastral "Sigcot" de los predios Urbanos y Rurales, para el bienio 2020-2021.

- Valor económico del coso de tierra (suelo) por m2, en el Barrio San José: 16.33 UDS.
- Valor m2 16.33 UDS X 326.25 M2 (Área a expropiar)= 5,327.66 UDS (Cinco mil trescientos veinte y siete dólares con 66/100).

SEPTIMO.- El Lic. Segundo Santiago Guazha, Director Financiero y el Ing. Ramiro Calvache, Jefe de Presupuesto, emiten la certificación presupuestaria Nº 487, de fecha jueves 08 de julio del 2021, objeto de la certificación: Proceso de Compras Públicas aplicable a financiar la "Expropiación y Declaratoria de Utilidad Pública de un lote de terreno que será destinado para el proyecto del Malecón sobre las Orillas del Río Suno, donde se implementaran cominerias y áreas verdes", función: 3.2.1, Área: Dirección de Obras Públicas y Mantenimiento, partida: 8.4.03.01, denominación: Terreno (Expropiación), monto total: 5.327,66.

OCTAVO.- Mediante Memorando Nº 425-GADML-PS-2021, de fecha 15 de julio del 2021, suscrito por el Ab. William Ricardo Muñoz, Procurador Sindico, dirigido al Arq. Washington Jaramillo, Director de Planificación, en el que solicita se certifique si existe o no oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecida, así como también que se nos informe si existe algún tipo de afectación municipal en este predio; y, se certifique si la Municipalidad posee un terreno de similares características para una posible permuta.

NOVENO.- Mediante Informe Nº 129-CDUR-GADML-2021, de fecha 26 de julio del 2021, suscrito por el Arq. Alexander Acosta, Coordinador de Desarrollo Urbano y Rural, en el que certifica que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, también indica la afectación que por motivos de línea de fábrica sufrió el lote de terreno en un área de 61.27 m2 donde el total del área escriturada es de 387.52m2; e informa que una permuta no es procedente ya que en la actualidad dentro del casco urbano no existe lotes para adjudicación.

Memorando N°. 732- GADML – PS - 2021
Loreto, 29 de octubre del 2021

DECIMO.- Mediante Oficio S/N, de fecha 27 de julio del 2021, suscrito por la señora Zoila Margarita Erráis Ureña, dirigido al Lic. Rene Humberto Grefa Aguinda, Alcalde del cantón Loreto, propietaria del terreno, en el que manifiesta en cuanto al no existir la posibilidad de una permuta, solicita a quien corresponda realizar le respectivo trámite administrativo a fin de que sean cancelados los valores correspondientes del área de 387,52m2 los que constan en la escritura pública.

DECIMO PRIMERO.- Mediante Memorando Nº 512-GADML-PS-2021, de fecha 05 de agosto del 2021, suscrito por el Ab. William Muñoz, Procurador Sindico, dirigido al Arq. Washington Jaramillo, Director de Planificación, en el que solicita informe técnico del cálculo de afectación que es 61.27m2.

DECIMO SEGUNDO.- Mediante Informe Nº 120-DP-COPURAYC-GADML-2021, de fecha 03 de septiembre del 2021, suscrito por el Arq. Alexander Acosta, Coordinador de Planificación Urbano Rural Avalúos y Catastros, en el que certifica el área de terreno de 387.52m2 con un avaluó de terreno de $6.262,32, de propiedad de la Sra. Rodríguez Erráis María Dolores y otras.

DECIMO TERCERO.- Mediante Informe Nº 176-CDUR-GADML-2021, de fecha 28 de septiembre del 2021, suscrito por el Arq. Alexander Acosta, Coordinador de Desarrollo Urbano y Rural. Avalúos y Catastros, en el que adjunta el certificado catastral actualizado tomando en cuenta el nuevo valor económico que es de 6,262.32 USD.

DECIMO CUARTO.- Mediante Memorando Nº GADML-DP-2021-0954-MJ, de fecha 01 de octubre del 2021, suscrito por el Arq. Washington Jaramillo, Director de Planificación, dirigido al Lic. Rene Grefa Aguinda, Alcalde del cantón Loreto, en el que solicita autorizar al Departamento Financiero ubicar los recursos económicos faltantes (934.66 USD) y completar así el monto de $6.262,32 esto mediante reforma presupuestaria.

DECIMO QUINTO.- El Lic. Segundo Santiago Guazha, Director Financiero y el Ing. Ramiro Calvache, Jefe de Presupuesto, emiten la certificación presupuestaria Nº 487, de fecha miércoles 13 de octubre del 2021, objeto de la certificación: Proceso de Compras Públicas aplicable a financiar la "Expropiación y Declaratoria de Utilidad Pública de un lote de terreno que será destinado para el proyecto del Malecón sobre las Orillas del Río Suno, donde se implementaran cominerias y áreas verdes", función: 3.2.1, Área: Dirección de Obras Públicas y Mantenimiento, partida: 8.4.03.01, denominación: Terreno (Expropiación), monto total: 6.262,32.

Avenida Rafael Andrade y Gregorio Urapari
Teléfono: (06) 2893-100/ (06) 2893-239
Correo E: gadloreto92@gmail.com. pág. Web www.loreto.gob.ec

Memorando N°. 732- GADML – PS - 2021
Loreto, 29 de octubre del 2021

DECIMO SEXTA.- Mediante Memorando Nº GADML-DP-2021-01028-MJ, de fecha 18 de octubre del 2021, suscrito por el Arq. Washington Jaramillo, Director de Planificación, dirigido al Ab. William Muñoz, Procurador Sindico, en el que adjunta la certificación de disponibilidad de fondos Nº 487 con un presupuesto de $6.262,32.

MARCO JURIDICO.-

1. Los números 1 y 7 del artículo 83 de la Norma Suprema, establecen como deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y ecuatorianos, entre otros los siguientes: "*1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. 7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme el buen vivir*".

2. En aplicación al principio de legalidad consagrado en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: *"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."*

3. El artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, señala 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. Se prohíbe toda forma de confiscación.".*

4. Conforme lo dispone la letra a) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras las siguientes*: "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;*

5. La letra l) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización, establece como atribuciones del Concejo Municipal,

entre otras la siguiente: "*I) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde, conforme la ley;*";

6. El mismo cuerpo legal, en el inciso primero del artículo 446, expresa que: *"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."

7. El artículo 447 incisos primero y quinto del COOTAD, establece que: "*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 aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública."
8. El artículo 456 del COOTAD, establece: *"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.".*

Avenida Rafael Andrade y Gregorio Urapari
Teléfono: (06) 2893-100/ (06) 2893-239
Correo E: gadloreto92@gmail.com. pág. Web www.loreto.gob.ec

Memorando N°. 732- GADML – PS - 2021
Loreto, 29 de octubre del 2021

9. De conformidad al número 1 del artículo 89 del Código Orgánico Administrativo, son actividades de la administración pública entre otras, la siguiente: *"Actividad de las Administraciones Públicas. Las actuaciones administrativas son:*
   1. Acto administrativo,"

10. En cuanto a los aspectos generales del acto administrativo el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo, dispone: *"Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo."*

11. Así mismo el artículo 101 del citado Código Orgánico Administrativo, en cuanto a la eficacia del acto administrativo, prevé que: *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."*

12. De su parte el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone que*: "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.*

13. *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 traslaticio 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."

14. De la misma forma, el artículo 58.1 de la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, respeto a la negociación y precio añade que: "*Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta.*

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

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones.

El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa.

En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario 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

Avenida Rafael Andrade y Gregorio Urapari
Teléfono: (06) 2893-100/ (06) 2893-239
Correo E: gadloreto92@gmail.com. pág. Web www.loreto.gob.ec

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 geo referenciados.

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.....

15. El artículo 58.2 de la reformada Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prevé que: *"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."

16. Conforme lo expresa el artículo 62 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública: *"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 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 traslaticio de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública."

17. Conforme lo establece el artículo 63 del citado Reglamento General de la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, "*El valor del inmueble se establecerá en función del que constare en la respectiva unidad de avalúos y catastros del municipio en el que se encuentre ubicado el 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.*

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 la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, para el efecto se podrá suscribir un convenio de cooperación interinstitucional. Asimismo, la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros 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 re liquidarse 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."

18. El artículo 15 de la Codificación y Actualización de las Resoluciones Emitidas por el Servicio de Contratación Pública Adquisición de bienes inmuebles, establece que: "*En los procedimientos de adquisición de bienes inmuebles se publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, lo siguiente:*

1. Aprobación emitida por el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, de ser aplicable;

Avenida Rafael Andrade y Gregorio Urapari
Teléfono: (06) 2893-100/ (06) 2893-239
Correo E: gadloreto92@gmail.com. pág. Web www.loreto.gob.ec

Memorando N°. 732- GADML – PS - 2021
Loreto, 29 de octubre del 2021

2. Resolución de declaratoria de utilidad pública o de interés social de propiedad privada en la cual se individualice el bien o bienes requeridos y los fines a los cuales se destinará;
3. Documento emitido por la autoridad competente que certifique el avalúo del bien inmueble por adquirir;
4. Demanda de expropiación y su sentencia, si no hubiere existido un acuerdo directo entre la entidad y el propietario del inmueble; y,
5. Escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad'.

ANÁLISIS:

Teniendo en cuenta que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, al referirse al límite formal del ejercicio del poder público, establece que 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, basado en esta premisa debemos señalar que la Norma Suprema, en su número 2 artículo 264 establece como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, " Ejercer el control y uso y ocupación del suelo en el cantón."

Consecuentemente para la implementación del referido proyecto, de acuerdo al informe técnico emitido por la Coordinación de Desarrollo Urbano y Rural, se afecta al predio #01, manzana #42, sector #01, zona #01, ubicado en el Barrio San José, parroquia Loreto, Cantón Loreto, Provincia de Orellana, que figura a favor del causante señor **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CARRION** y que actualmente consta a favor de la señora Zoila Margarita Erráis Ureña, en su calidad de cónyuge sobreviviente con derechos a gananciales y las señoritas María Dolores Rodríguez Erráis y Carla Jazmín Rodríguez Erráis, en sus calidades de herederas únicas y universales, surgiendo así la necesidad para que este GAD Municipal, haciendo uso de su prerrogativa consagrada en el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo establecido el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, declare de utilidad pública y de interés social parcial el inmueble afectado de acuerdo al informe técnico elaborado por la Coordinación de Desarrollo Urbano y Rural, conjuntamente con el plano municipal que contiene el levantamiento planimétrico del predio elaborado por la Coordinación de Desarrollo Urbano y Rural.

Avenida Rafael Andrade y Gregorio Urapari
Teléfono: (06) 2893-100/ (06) 2893-239
Correo E: gadloreto92@gmail.com. pág. Web www.loreto.gob.ec

Memorando N°. 732- GADML – PS - 2021
Loreto, 29 de octubre del 2021

Ahora bien, de la prospección realizada al presente expediente, se ha verificado que se han configurado los preceptos jurídicos para la procedencia de la declaratoria de utilidad pública determinados tanto en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, los cuales son los siguientes:

a) Conforme al levantamiento planimétrico elaborado por la Coordinación de Desarrollo Urbano y Rural, se ha individualizado y determinado el inmueble objeto de la presente declaratoria de utilidad pública, así como también en el Informe técnico de la Coordinación de Desarrollo Urbano y Rural, se ha establecido el fin al que se destinará el referido inmueble;

b) Se ha incluido el Certificado de Gravamen actualizado otorgado por el Registro de la Propiedad de éste Cantón de Loreto, de fecha 26 de octubre del 2021, en el cual se ha acreditado que el lote de terreno urbano signado con el número 01, sector 01, zona 01, manzana 42, ubicado en el Barrio San José, parroquia Loreto, Cantón Loreto, Provincia de Orellana, figura a favor del causante señor **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CARRION** y que actualmente consta a favor de la señora Zoila Margarita Erráis Ureña, en su calidad de cónyuge sobreviviente con derechos a gananciales y las señoritas María Dolores Rodríguez Erráis y Carla Jazmín Rodríguez Erráis, en sus calidades de herederas únicas y universales.

c) Al igual se ha hecho constar el informe de valoración del inmueble objeto de la declaratoria de utilidad pública, el cual ha sido realizado por el Arq. Alexander Acosta Supe Coordinación de Desarrollo Urbano, Rural, Avalúos y Catastros, mediante Informe Nº 120-DP-COPURAYC-GADML-2021, de fecha 03 de septiembre del 2021, con clave catastral Nº 22-04-50-01-01-42-001-000, área del terreno 387.52 m2, avalúo del terreno 6,262.32 Uds;

d) Se ha emitido la respectiva Certificación Presupuestaria N° 487, de fecha miércoles 13 de octubre del 2021, objeto de la certificación: Proceso de Compras Públicas aplicable a financiar la "Expropiación y Declaratoria de Utilidad Pública de un lote de terreno que será destinado para el proyecto del Malecón sobre las Orillas del Río Suno, donde se implementaran caminerías y áreas verdes", función: 3.2.1, Área: Dirección de Obras Públicas y Mantenimiento, partida: 8.4.03.01, denominación: Terreno (Expropiación), monto total: 6.262,32.

Avenida Rafael Andrade y Gregorio Urapari
Teléfono: (06) 2893-100/ (06) 2893-239
Correo E: gadloreto92@gmail.com. pág. Web www.loreto.gob.ec

Memorando N°. 732- GADML – PS - 2021
Loreto, 29 de octubre del 2021

Del análisis jurídico que precede se concluye que se ha determinado tanto la necesidad del GAD Municipal de Loreto, para adquirir parcialmente parte del lote de terreno signado con el predio # 01, manzana #42, sector #01, zona #01, cuya afectación tiene la superficie de 387.52 m² ubicado en el Barrio San José de Loreto, parroquia Loreto, cantón Loreto, provincia de Orellana, de acuerdo al levantamiento planimétrico realizado por la Coordinación de Desarrollo Avalúos y Catastros, lote que figura a favor del causante señor **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CARRION** y que actualmente consta a favor de la señora Zoila Margarita Erráis Ureña, en su calidad de cónyuge sobreviviente con derechos a gananciales y las señoritas María Dolores Rodríguez Erráis y Carla Jazmín Rodríguez Erráis, en sus calidades de herederas únicas y universales, a fin destinarlo a la ejecución del proyecto denominado *"Malecón sobre las orillas del Rio Suno, donde se implantaran caminerías y áreas verdes."*; puntualizando que además que se han cumplido con los requisitos previstos en los artículos 447 del COOTAD y 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Es importante ahondar en la figura jurídica de la expropiación, que no es otra cosa que una Institución de Derecho Público en virtud de la cual la administración, con fines de utilidad pública o social, adquiere forzadamente bienes pertenecientes a los administrados, conforme al procedimiento determinado en las leyes y mediante el pago de una justa indemnización, con lo cual se concilia los requerimientos del interés general de la comunidad con el respeto debido al derecho de propiedad de los administrados; esta figura como queda justificado anteriormente se encuentra prevista por el ordenamiento jurídico, tanto constitucional como legalmente, que produce la transferencia de la propiedad del particular al Estado y desapropia a aquel de su derecho; eso sí, previo respeto al debido proceso.

Es menester hacer conocer a la Comisión Legislativa para que emita el informe favorable o no sobre la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación.

Finalmente, una vez que se han obtenido los informes de factibilidad es necesario que su Autoridad haciendo uso de su potestad administrativa mediante resolución debidamente motivada resuelva declarar de utilidad pública parcial con fines de ocupación inmediata del lote de terreno signado con el predio # 01, manzana #42, sector #01, zona #01, ubicado en el Barrio San José, parroquia Loreto, cantón Loreto, provincia de Orellana, conforme a los siguientes linderos Norte.- Vértice u ochava 4.44m; Sur.- Área de protección 17.49m; Este.- Calle sin nombre 33.26m ;y, Oeste.- Calle Enrique Castillo 29.51m, con un área total de la escritura de 387.52m2, de acuerdo al levantamiento planimétrico realizado por la

Memorando N°. 732- GADML – PS - 2021

Loreto, 29 de octubre del 2021

Coordinación de Desarrollo Urbano y Rural, bien inmueble que conforme a los informes técnicos se lo requiere para destinarlo a la construcción del proyecto denominado "*Malecón sobre las orillas del Rio Suno, donde se implantaran cominerías y áreas verdes.*"; el mismo que deberá ser notificado de conformidad a lo establecido en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, a la señora Zoila Margarita Erráis Ureña, en su calidad de cónyuge sobreviviente con derechos a gananciales y las señoritas María Dolores Rodríguez Erráis y Carla Jazmín Rodríguez Erráis, en sus calidades de herederas únicas y universales; con la finalidad de que surta los efectos jurídicos pertinentes, además se deberá poner en conocimiento del Concejo Municipal dicha resolución de conformidad a lo preceptuado en el letra l) del artículo 57 del citado Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

PRONUNCIAMIENTO:

En armonía con lo analizado, ésta Procuraduría Síndica, en base a los informes técnicos y documentos presentados por la Coordinación de Desarrollo Urbana y Rural, considera loable que su Autoridad, haciendo uso de su facultad legal prevista en los artículos 447 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización y 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, mediante resolución debidamente motivada resuelva declarar de utilidad pública y de interés social parcial con fines de ocupación inmediata del lote de terreno signado con el predio # 01, manzana #42, sector #01, zona #01, de acuerdo al levantamiento planimétrico realizado por la Coordinación de Desarrollo Urbano y Rural , cuya área de afectación es la superficie de 387.52 m^2. ubicado en el Barrio San José, parroquia Loreto, cantón Loreto, provincia de Orellana, que fuere del causante **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CARRION** y que actualmente consta a favor de la señora Zoila Margarita Erráis Ureña, en su calidad de cónyuge sobreviviente con derechos a gananciales y las señoritas María Dolores Rodríguez Erráis y Carla Jazmín Rodríguez Erráis, en sus calidades de herederas únicas y universales, conforme a los siguientes linderos, dimensiones del predio, áreas afectadas y área remante:

LINDEROS Y DIMENSIONES SEGÚN CERTIFICADO DE GRAVÁMENES LOTE N. º 01, zona 01, sector 01, manzana 42

Norte	:	Con la calle Volcán Sumaco
Sur	:	Con área protegida rio, en 22.47 metros
Este	:	Con calle sin nombre en 35.32 metros
Oeste	:	Con calle Enrique Castillo en 37.56 metros
Área		387.52 m^2

El valor a compensar es de:

PROCURADURÍA SÍNDICA

Memorando N°. 732- GADML – PS - 2021
Loreto, 29 de octubre del 2021

LOTE No.	VALOR A COMPENSAR EN DOLARES		
	Superficie terreno expropiarse	Valor terreno	Valor Total
01	387.52m2	6.262,32	**6.262,32**

Previo a lo cual se deberá tomar en consideración las siguientes recomendaciones:

1. Toda vez que, de conformidad a lo dispuesto en la letra l) del Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, corresponde al Concejo Municipal, *conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde, conforme la ley*, se dignará poner en conocimiento de dicho cuerpo edilicio la resolución que se emita declarando de utilidad pública el inmueble antes detallado;

2. Que dentro de los tres días de haberse expedido la resolución, a través del señor Secretario General, se notifique con la declaratoria de utilidad pública e interés social parcial con fines de ocupación inmediata, a la señora Zoila Margarita Erráis Ureña, en su calidad de cónyuge sobreviviente con derechos a gananciales y las señoritas María Dolores Rodríguez Erráis y Carla Jazmín Rodríguez Erráis, en sus calidades de herederas únicas y universales.

3. Así como también se deberá notificar a la señora Registradora de la Propiedad del Cantón Loreto, para que se digne proceder a la correspondiente marginación, se abstengan de inscribir cualquier acto traslaticio de dominio o gravamen, sobre el área del referido lote de terreno, por la presente declaratoria de utilidad pública y cancele las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias queden libres;

4. Como la declaratoria de utilidad pública, conlleva al pago del justo precio, se deberá llegar a un acuerdo en cuanto al precio del inmueble con sus propietarios, dentro del plazo previsto en el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, si no hubiere acuerdo en cuanto al precio de los bienes inmuebles, Usted señor Alcalde, acorde a lo previsto en el artículo 58.2 de la referida LOSNCP, deberá mediante acto administrativo declarar la expropiación del inmueble;

Memorando N°. 732- GADML – PS - 2021
Loreto, 29 de octubre del 2021

5. Se notifique con el contenido de la resolución mediante la cual se declara de utilidad pública y de interés social, a la Dirección Financiera, con el propósito de aplicar de manera inmediata lo previsto en el artículo 456 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y,

6. En cumplimiento del artículo 15 de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, se deberá disponer a la Dirección de Compras Públicas, la publicación en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, de los documentos que se detallan en el indicado artículo.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Ab. William Ricardo Muñoz
Procurador Síndico Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LORETO
PROCURADURÍA SÍNDICA
LORETO - ORELLANA - ECUADOR

Avenida Rafael Andrade y Gregorio Urapari
Teléfono: (06) 2893-100/ (06) 2893-239
Correo E: gadloreto92@gmail.com. pág. Web www.loreto.gob.ec