

RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA
GADIMCD-2022-219

Dr. Wilson Cañizares Villamar
ALCALDE

CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 52 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce que las personas tienen derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características;
- Que** el artículo 66 numerales 2, 14, 25, del cuerpo jurídico mencionado, establecen, reconocen y garantizan el derecho de las personas acceder a servicios públicos y privados de calidad, otros servicios sociales necesarios; y, transitar libremente por el territorio nacional";
- Que** el artículo 76 numeral 7, letra l) de la carta magna, instituye que las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas;
- Que** el artículo 82 de la norma suprema, fundamenta que el derecho a la seguridad jurídica se establece en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;
- Que** el artículo 226 de la norma supra, confirma 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. Además 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 264 de la norma ibidem, consagra las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, entre las que se destaca la comprendida en los numerales 3 y 4, que se refieren respectivamente a planificar, construir y mantener la vialidad urbana; además de prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;
- Que** el artículo 323 de la norma suprema prescribe 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**";
- Que** el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, con capacidad para realizar los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y competencias, al tenor de lo previsto en el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), cuya primera autoridad del ejecutivo es el Alcalde (artículo 59 del COOTAD), quien tiene entre sus atribuciones ejercer la representación legal de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule de acuerdo con la ley (letra a) del artículo 60 COOTAD);
- Que** la letra f) del artículo 54 del COOTAD establece como función de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;
- Que** el artículo 55, letra d) del COOTAD establece las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, entre ellas la de prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales,

manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;

- Que** la letra l) del artículo 57 ibidem como atribución del Concejo Municipal conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde;
- Que** el artículo 446 del COOTAD prescribe 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 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** corresponde al Alcalde de Daule en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal resolver la declaratoria de utilidad pública mediante acto debidamente motivado en el que constará de forma obligatoria lo señalado en el artículo 447 del COOTAD;
- Que** el numeral tercero del artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo ordena que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales establezcan las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población;
- Que** el artículo 8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre prescribe que la competencia de la red vial cantonal urbana está a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y define a ésta como el conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana;
- Que** en el numeral 2 y 4 del artículo 17 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre señala como deberes y atribuciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales al de administrar la red vial de su jurisdicción realizando las acciones de planificación, diseño, construcción, rehabilitación, señalización, conservación, mantenimiento, operación y financiamiento, considerando el mínimo impacto ambiental; además de Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata los inmuebles que se requieran para la apertura del trazado, construcción, ampliación, rectificación u otros, para el desarrollo de la infraestructura del sistema vial de su jurisdicción, de conformidad con las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias;
- Que** en el artículo 4 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre clasifica y define a la red vial cantonal urbana como: *"Se entiende por red vial cantonal urbana cuya competencia está a cargo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, al conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana"*;
- Que** la Procuraduría General del Estado, mediante oficio Nro. 13160, con fecha 30 de noviembre de 2017, a través de su titular, Dr. Diego García Carrión, absolvió la consulta realizada por el Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito - EP, mediante oficio Nro. EPMMQ-GG-1527-2017 de fecha 11 de octubre de 2017, en los términos siguientes:

"¿En los casos en que las entidades públicas deben efectuar expropiaciones por proyectos de obra pública que se empezaron a ejecutar con anterioridad a la vigencia de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública que reformó el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, es aplicable que la norma que dispone que se deberá incorporar a la Declaratoria de Utilidad Pública, el anuncio del proyecto, cuando la ejecución del mismo inició con anterioridad a la expedición de la Ley Orgánica para la Eficiencia de la Contratación Pública?"

Para dicho efecto, el señor Procurador General del Estado, mencionado, recoge lo expuesto por la Directora General del Servicio Nacional de Contratación Pública, en oficio SERCOP-SERCOP-2017-1594-OF, de fecha 13 de noviembre de 2017, quien manifiesta:

"Concomitante con lo determinado en los párrafos que anteceden, si el procedimiento para realizar la expropiación de un bien inmueble se inició antes de las reformas del 20 de marzo de 2017, el trámite se efectuará en función a lo que se encontraba vigente a la fecha en el respectivo artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, mientras que para los procedimientos de expropiación que se hayan iniciado a partir del 20 de marzo de 2017, la entidad pública deberá adjuntar a la declaratoria de utilidad pública y de interés social, la existencia y certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y en el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, el mismo que deberá observar lo determinado en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en atención a las reformas realizadas por medio de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública".

Agrega el señor Procurador General del Estado:

"Finalmente, es necesario señalar que el inciso primero del artículo 7 del Código Civil, establece el principio general de irretroactividad de la Ley, al prever que: "La ley no dispone, sino para lo venidero; no tiene efecto retroactivo; (...)". En tal virtud. Salvo disposición legal en contrario, las normas no pueden aplicarse de manera retroactiva; es decir, la ley rige como norma general a partir de su promulgación y surte efectos desde entonces, sin que tenga carácter retroactivo.

Del análisis jurídico precedente y en atención a los términos de su consulta, se concluye que, a partir del 5 de julio de 2016, fecha de promulgación de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, por mandato de su artículo 66, se estableció con la obligación de contar con el "anuncio del proyecto" como instrumento para fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras.

Además, de acuerdo al vigente artículo 58 de la LOSNCP, para los procedimientos de expropiación que se inicien a partir del 20 de marzo de 2017, fecha en la que se publicó en el Registro Oficial la LOECP, la entidad expropiante deberá adjuntar a la declaratoria de utilidad pública el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, el mismo que observará lo determinado en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, así como los otros documentos que prescribe la normativa vigente, independientemente de la fecha del inicio de la obra pública ya que, aun cuando el proyecto de dicha obra haya iniciado antes de la promulgación de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y gestión de Suelo o de la LOECP, los procedimientos expropiatorios que se inicien a partir de la promulgación de tales normas, deben atenerse a las mismas.

En el caso que el procedimiento de expropiación se haya iniciado antes de las reformas realizadas por la LOECP al artículo 58 de la LOSNCP, por el principio de irretroactividad de la ley establecido en el artículo 7 del Código Civil, estos deberán seguir tramitándose de acuerdo a las normas vigentes a la fecha de expedición de la declaratoria de utilidad pública";

Que mediante oficio Nro. OF. PGE. Nro. 00723 de fecha 29 de marzo de 2018, el Procurador General del Estado absolvió la consulta presentada por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo de los Tsáchilas, en la misma señala:

"(...) a los gobiernos autónomos descentralizados, que según los artículos 446 y 447 del COOTAD, tienen la potestad de emitir la declaratoria de utilidad pública y la ulterior expropiación, de conformidad con las previsiones de los artículos 58, 58.1 y siguientes de la LOSNCP, mediante resolución debidamente motivada, les compete a través de su máxima autoridad ejecutiva, que de conformidad con el artículo 9 del COOTAD corresponde a gobernadores regionales, prefectos, alcaldes cantonales o metropolitanos, declarar urgente la expropiación y ordenar la ocupación inmediata del inmueble, una vez que se cumplan las condiciones determinadas en el citado Art. 58.1 de la LOSNCP, referidas al pago previo del precio o la consignación del mismo, en caso de no existir acuerdo entre las partes y sin perjuicio de cualquier resolución judicial posterior.

El presente pronunciamiento se limita a la inteligencia y aplicación de normas jurídicas, siendo responsabilidad exclusiva de la entidad consultante su aplicación a casos particulares";

Que conforme consta en el expediente Nro. **09802-2017-00068** la Ilustre Municipalidad del cantón Daule ocupó parcialmente determinados predios de la compañía **LUBRIFAST S.A.** en el marco de la ejecución del proyecto de obra pública **"CONSTRUCCION DE LA PLANTA SUR PARA TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS EN LA PARROQUIA SATELITE LA AURORA Y PAVIMENTACION CON HORMIGON RIGIDO"**, sin que se hubiere tramitado a cabalidad el proceso expropiatorio correspondiente. El detalle del área afectada objeto del presente acto administrativo es el siguiente:

| | | |
|---------------|-------------------------|----------|
| NORTE: | Calle Ricardo Paredes. | 13.00 m. |
| SUR. | Solar # 4 | 13.00 m. |
| ESTE: | Área Afectada Solar # 5 | 0.95 m. |

| | | |
|-----------------------------------|-----------|---------|
| OESTE: | Solar # 3 | 1.02 m. |
| SUPERFICIE: 13.00m ² . | | |

Que mediante sentencia de fecha 07 de febrero de 2018, a las 15h36, emitida por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo con sede en Guayaquil, dentro del juicio Nro. **09802-2017-00068**, iniciado por la compañía **LUBRIFAST S.A.**, a través de su Presidente y representante legal, señor Gabriel Gustavo Muñoz Calle en contra del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, resolvió:

"(...) acepta parcialmente la demanda y dispone que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Daule pague en un término de treinta días a partir de que se ejecutorié la sentencia, el valor del terreno afectado en las dimensiones constantes en el informe 1510 SPUR 14 suscrito por el Subdirector de Planificación Urbana y Rural del GADM Daule, esto es en las extensiones 1.195,92 metros cuadrados correspondientes al área de afectación 2 lotes 4,5,6,7,8 y 9 de la Mz 76 y 40,63 mts2 correspondientes al área de afectación franja 1, lote nro. 4, manzana 76; disponiendo además que ese valor, "será determinado pericialmente de acuerdo al avalúo comercial en el sector, más los correspondientes intereses calculados desde la fecha de inicio de las obras";

Que mediante providencia de fecha 03 de diciembre de 2019, las 09h04, dentro del juicio Nro. **09802-2017-00068** el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo con sede en Guayaquil, dictaminó lo siguiente:

"(...) Respecto a la afirmación de que he liquidado intereses por mora debo manifestar que solo he procedido a liquidar lo ordenado en la sentencia, esto es los intereses legales, por lo que procedo a corregir mi informe indicando que la liquidación corresponde a: CAPITAL \$ 221,367.18 INTERESES LEGALES US\$ 98,056.58 MONTO TOTAL US\$ 319,423.76 Informe que lo hace bajo juramento conforme consta a foja 721 del proceso. Pericia que ha sido puesta a consideración de las partes procesales y luego de las observaciones efectuadas, el auxiliar de justicia ha concluido en el valor indicado; por lo tanto se aprueba la experticia, de la siguiente manera: De acuerdo a la liquidación practicada por la perito el total a cancelar por EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE DAULE al señor GABRIEL GUSTAVO MUÑOZ CALLE es la cantidad de TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y TRES DOLARES 76/100 DOLARES DE LOS EEUU DE AMERICA; USD \$ 319,423.76 en consecuencia y de conformidad a lo que prescribe el artículo 372 del Código Orgánico General de Procesos, se dispone: 1.- La entidad accionada GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE DAULE, bajo responsabilidad de sus personeros, debe cumplir la obligación determinada en este mandamiento de ejecución que ha sido determinado tomando como base la pericia. 2.- La parte ejecutada, GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE DAULE, cumplirá con esta obligación en el término de cinco 5 días bajo prevenciones de Ley";

Que mediante providencia de fecha 12 de diciembre de 2019, las 08h18, dentro del juicio Nro. **09802-2017-00068** el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo con sede en Guayaquil, dispuso lo siguiente:

"(...) se le concede la Entidad accionada, bajo prevenciones de Ley, un plazo improrrogable de treinta 30 días para que cumpla con esta obligación, debiendo para el efecto el representante legal de la compañía actora LUBRIFAST S.A. consignar una cuenta bancaria para que se transfieran los valores dispuestos en el mandamiento de ejecución dentro de este plazo concedido, cumplido lo dispuesto las partes informaran a este Tribunal";

Que con fecha 19 de diciembre de 2019, las 18h19, esta entidad Municipal realizó la transferencia de valores ordenados en la providencia de fecha 03 de diciembre de 2019, las 09h04, en la cuenta de ahorros Nro. 2428456 del Banco Bolivariano C.A., señalada por **LUBRIFAST S.A.**, esto es, la suma de **\$319,423.76**; conforme detalle de OPIS Tramitado en el SPI-SP del Banco Central del Ecuador;

Que mediante auto de fecha 18 de agosto de 2020, las 09h35, el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo con sede en Guayaquil, determinó que:

"(...) Puesta la presente causa a despacho en esta fecha, se provee: En virtud de los escritos que obra de fs. 747 y 748 de este cuaderno procesal presentados por el accionante, en la que expresa lo siguiente: "Por ser el estado de la causa y una vez que se ha ejecutado en su totalidad la sentencia, procédase a ordenar el inmediato archivo de la misma.", por lo tanto, se dispone el ARCHIVO de la presente causa";

Que la Ilustre Municipalidad del cantón Daule mediante escrito de fecha 01 de septiembre de 2020, las 16h02, requirió al Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo con sede en Guayaquil, lo siguiente:

*"(...) solicitamos se sirvan **AMPLIAR** el auto emitido el 18 de agosto de 2020, las 09h35, en el sentido de disponer que previo al archivo de la presente causa, se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule, la sentencia emitida el miércoles 07 de febrero de 2018, a las 15h36, para que sirva de título de dominio del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad, en los linderos, medidas y superficies que señala el Informe No. 1510 SPUR 14, de fecha 14 de agosto del 2014, suscrito por el Subdirector de Planificación Urbana y Rural. Para este efecto se dispondrá también que se oficie en tal sentido al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Daule, acompañando copia certificada del informe No. 1510 SPUR 14";*

Que mediante auto de fecha 03 de septiembre de 2020, las 10h08, el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo con sede en Guayaquil, atendiendo el petitorio detallado en el apartado anterior (1.5.), manifiestan:

"En consecuencia, al no haberse ordenado en sentencia; lo solicitado en el presente memorial no se atiende, por lo tanto, estese a lo dispuesto en auto de fecha 18 de agosto de 2020, a las 09h35".

Que una vez indemnizada la compañía **LUBRIFAST S.A.** por la ocupación parcial de determinados predios en el marco de la ejecución del proyecto de obra pública antes referido dado el cumplimiento de la sentencia de fecha 07 de febrero de 2018, a las 15h36; corresponde, en ejercicio de las potestades atribuidas por ley, la instrumentalización de los actos jurídicos pertinentes con el objeto de transferir las áreas afectadas objeto de la presente resolución en favor de la Municipalidad de Daule. Lo anterior, a fin de hacer respetar el derecho a la seguridad jurídica y a la propiedad que ostenta este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal;

Que mediante resolución de fecha 30 de junio de 2021, por intermedio del delegado de la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule, se resolvió lo siguiente:

"(...) PRIMERO.- REALIZAR EL ANUNCIO DE PROYECTO respecto a "CONSTRUCCION DE LA PLANTA SUR PARA TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS EN LA PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA Y PAVIMENTACION CON HORMIGON RIGIDO".

Este anuncio de proyecto permitirá que los actos administrativos consecuentes se establezcan en el avalúo fijado en el juicio Nro. 09802-2017-00068, respetándose el ordenamiento vigente, las decisiones jurisdiccionales emitidas por el Tribunal Contencioso Administrativo y la indemnización cancelada para crear el marco necesario para la elaboración de la Resolución de declaratoria de utilidad pública sobre los siguientes predios:

| UBICACIÓN | No. LOTE | MZ | CÓDIGO CATASTRAL | PROPIETARIO |
|-------------------------------------|----------|----|-------------------|---------------------|
| PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA | 4 | 76 | 13-76-0-0-4-0-0-0 | CIA. LUBRIFAST S.A. |
| PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA | 5 | 76 | 13-76-0-0-5-0-0-0 | CIA. LUBRIFAST S.A. |
| PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA | 6 | 76 | 13-76-0-0-6-0-0-0 | CIA. LUBRIFAST S.A. |
| PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA | 7 | 76 | 13-76-0-0-7-0-0-0 | CIA. LUBRIFAST S.A. |
| PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA | 8 | 76 | 13-76-0-0-8-0-0-0 | CIA. LUBRIFAST S.A. |
| PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA | 9 | 76 | 13-76-0-0-9-0-0-0 | CIA. LUBRIFAST S.A. |

Que el descrito anuncio del proyecto se encuentra notificado al propietario en legal y debida forma, así como publicado en la página web institucional y en el Diario Expreso con fecha 25 de marzo de 2022, hoja 6, sección Economía;

Que conforme memorando Nro. **GADIMCD-PSM-SPS-2021-00070-M** de fecha 07 de octubre de 2021, el Subprocurador Síndico (E), informó a la Subdirección de Avalúos y Catastro, lo siguiente:

"En cuanto al avalúo o valoración de las áreas afectadas vuestra autoridad deberá remitirse exclusivamente a lo actuado en sentencia dentro del proceso judicial Nro. 09802-2017-0068; esto es acogerse a lo dispuesto en el informe # 1510 SPUR 14 y en el Informe Pericial de Avalúo, ambos informes actuados en el referido expediente judicial";

Que mediante memorando Nro. **GADIMCD-DGDOT-SAC-2022-00412-M**, de fecha 09 de marzo de 2022, emitido por la Comisión Técnica Responsable, consta el informe técnico de valoración del inmueble afectado en los siguientes términos:

****PREDIO # 1.- DATOS GENERALES.**

Revisado en los archivos físicos y magnéticos sobre los predios urbanos y rurales pertenecientes a esta jurisdicción cantonal, se verificó que existe el lote de terreno con las características referidas en el documento, cuya descripción procedo a pormenorizar:

Propietario: Lubrifast. S.A.

Código Catastral No. 13-76-0-0-4

Certificado del Registro de la Propiedad # 4791

Ubicación Política-Administrativa

Provincia: Guayas.

Cantón: Daule.

Parroquia Urbana: Satélite La Aurora.

Información Jurídica:

Notaría: Trigésima Octava.

Cantón: Guayaquil.

Fecha de otorgamiento: 04 de febrero de 2013.

Fecha de Inscripción: 03 de mayo de 2013.

Mensuras y linderos según Escritura.

Lote 232 de la manzana D, ubicado en el Predio Aurora o Gloria, parroquia Los Lojas.

NORTE: Solar 233 con 35.25 metros.

SUR: Solar 231 con 35.25 metros.

ESTE: Calle con 13.00 metros. 130° 18'

OESTE: Solar 239 con 13.00 metros 111° 18'

Área según Título: 435.25 metros cuadrados.

Información Física.-

En la inspección efectuada por el técnico de esta Subdirección Antonio Burgassi Rivera y el Arq. Edgar Oswaldo Schaffry Valverde, Coordinador de Inspecciones de Obras Públicas, quienes dan fe lo siguiente:

- Que el lote se encuentra en estado construido.
- Su uso está destinado habitacional.
- Posee topografía plana.
- Tipo de suelo franco arcilloso.
- Si cuenta con servicio básico.
- Posee forma regular.
- Limita con una calle.
- El sector en donde se encuentra ubicado el lote de terreno a ser afectado parcialmente por la construcción de pavimentación de hormigón rígido posee un nivel de consolidación alto, la vecindad del lote está constituida en la parte Norte calle publica, Sur terreno particular, al Este con terreno particular, al Oeste terreno municipal.
- Sistema de Referencia Espacial, Proyección Universal Transversa de Mercator (UTM), Datum Horizontal: WGS 84 – Zona 17 Sur.

Los linderos, medidas y superficie reales del inmueble identificado bajo el Código Catastral Rural No. 13-76-0-0-4; ubicado en la Parroquia Urbana Satélite La Aurora son:

| | | |
|------------------------------------|-----------------------|----------|
| NORTE: | Calle Ricardo Paredes | 13.00 m. |
| SUR: | Solar # 7 | 13.00 m. |
| ESTE: | Solar # 5 | 35.25 m. |
| OESTE: | Solar # 24 | 35.25 m. |
| SUPERFICIE: 435.25m ² . | | |

| Pto. | COORDENADAS PLANAS | |
|------|--------------------|------------|
| | Y | X |
| 1 | 9,772,998.80 | 624,163.80 |
| 2 | 9,772,989.72 | 624,173.11 |
| 3 | 9,772,969.54 | 624,144.21 |
| 4 | 9,772,978.61 | 624,134.91 |

Normativa Aplicable:

- Registro Oficial No. 966 del 20 de marzo de 2017, se expidió la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, la misma que contiene reformas a la Ley Orgánica del Sistema

Nacional de Contratación Pública y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en relación a la declaratoria de utilidad pública y su procedimiento.

Mediante Informe Pericial realizado dentro del juicio Nro. 09802-2017-00068 elaborado por el Arq. Guillermo Chacón; con el cual informo y valoro la presente afectación en los siguientes términos"

"PONDERACION:

Este paso indicado en la metodología es para ajustar el valor a través de aplicación de varios factores que incrementan o disminuyen el valor del suelo por medio de la aplicación de coeficientes. Estos factores deben ser representativos al bien inmueble avaluado y su entorno. Los factores aplicados son: Coeficiente por Servicios Básicos, por accesibilidad, por calidad de vías, por Desarrollo inmobiliario-Consolidación urbana, por Geometría del lote, por Topografía, por calidad del suelo, por paisajismo o beneficios ambientales y por riesgo.

Dentro de los factores que influyen directamente en el incremento o decremento del valor por metro cuadrado consideramos los siguientes:

Factor de Desarrollo inmobiliario o consolidación, por cuanto el entorno directo del bien aún no se encuentra 100% consolidado, es un sector que muestra una relativa menor calidad urbanística en relación con los sectores aledaños, por lo que se le castiga con un coeficiente de 0.90.

El factor del paisajismo, agrupa ciertas condiciones de benéficos ambientales y con importante potencial por considerarse una ubicación privilegiada al estar ubicado junto a un cuerpo hídrico importante como es el río Daule, por este motivo se lo beneficia con un coeficiente de 1.1

El factor de Riesgo, es la contraposición del beneficio anterior, al estar ubicado junto al río posee una alta posibilidad de sufrir algún tipo de evento adverso relacionado con las crecidas del cuerpo hídrico por lo que se lo castiga con un coeficiente de 0.9.

Los demás factores tienen una influencia equilibrada por lo que se les otorga un coeficiente de 1.

La tabla de ponderación presentada en el informe inicial es la siguiente:

SERV. BÁSICOS

| INICIAL | SERV. BASICOS | ACCESIBILIDAD | CALIDAD VIAS | DESARROLLO INMOBILIARIO / CONSOLIDACION | GEOMETRÍA LOTE | TOPOGRAFÍA | CALIDAD DE SUELO | PAISAJISMO | RIESGO | FINAL |
|----------|---------------|---------------|--------------|---|----------------|------------|------------------|------------|--------|----------|
| \$223.25 | 1 | 1 | 1 | 0.90 | 1 | 1 | 0.9 | 1.1 | 0.90 | \$179.02 |

Calculo final del metro cuadrado de suelo en el bien avaluado tasado al año 2014 es de \$179.02

RESULTADO FINAL

| ÁREA | M2 AFECTACION | \$/M2 | TOTAL |
|-----------------------|---------------|--------|-------------------|
| SUPERFICIE AFECTADA 1 | 40.63 | 179.02 | 7.273,58 |
| SUPERFICIE AFECTADA 2 | 1195.92 | 179.02 | 214.093,60 |
| TOTAL | | | 221.367,18 |

AVALÚO TOTAL DEL AREA AFECTADA \$221.367,18

Son, Doscientos veinte y un mil trescientos sesenta y siete 18/100 dólares.

En consecuencia de lo detallado en el presente informe, me ratifico en el avalúo presentado con anterioridad, esto es el valor de \$221.367.18".

TIPO DE AFECTACIÓN APLICARSE EN EL CÓDIGO CATASTRAL URBANO No. 13-76-0-0-4: PARCIAL

Parroquia Urbana: Satélite La Aurora.
 Propietario: Lubrifast. S.A.

Medidas, linderos y área actuales de la parte del lote afectado por el proyecto municipal: "CONSTRUCCION DE LA PLANTA SUR PARA TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS EN LA PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA Y PAVIMENTACION CON HORMIGON RIGIDO".

Cabe indicar que el área de afectación de este predio es proporcional a la superficie total requerida en el anuncio de proyecto.

| | | |
|--|-------------------------|----------|
| NORTE: | Calle Ricardo Paredes. | 13.00 m. |
| SUR: | Solar # 4 | 13.00 m. |
| ESTE: | Área Afectada Solar # 5 | 0.95 m. |
| OESTE: | Solar # 3 | 1.02 m. |
| SUPERFICIE: 13.00m². | | |

| Pto. | COORDENADAS PLANAS | |
|------|--------------------|------------|
| | Y | X |
| 1 | 9,772,998.80 | 624,163.80 |
| 2 | 9,772,989.72 | 624,173.11 |
| 3 | 9,772,989.17 | 624,172.33 |
| 4 | 9,772,998.30 | 624,163.00 |

Medidas, linderos y superficie actuales de la parte del lote restante por afectación de obra municipal:

| | | |
|--|------------------------|----------|
| NORTE: | Calle Ricardo Paredes. | 13.00 m. |
| SUR: | Solar # 7 | 13.00 m. |
| ESTE: | Solar # 5 | 34.30 m. |
| OESTE: | Solar # 3 | 34.23 m. |
| SUPERFICIE: 422.25 m². | | |

| Pto. | COORDENADAS PLANAS | |
|------|--------------------|------------|
| | Y | X |
| 1 | 9,772,998.80 | 624,163.80 |
| 2 | 9,772,989.72 | 624,173.11 |
| 3 | 9,772,969.54 | 624,144.21 |
| 4 | 9,772,978.61 | 624,134.91 |

Conforme indica el art. 5.- Declaratoria de Utilidad Pública de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, párrafo segundo:

"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".

Los Jueces que conforman el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo con sede en el cantón Guayaquil, dentro del proceso Nro. 09802-2017-00068, mediante sentencia de fecha 07 de febrero de 2018, a las 15h36, fijaron el área total de afectación en las dimensiones constantes en el informe 1510 SPUR 14, esto es en las extensiones de 1.195,92 m² y 40,63 m².

Además mediante auto de mandamiento de ejecución de fecha 18 de julio de 2019, a las 09h58, dispusieron que las áreas afectadas se encontraban valoradas en la cantidad de USD \$221,367.18, acogiéndose al avalúo realizado por el perito Arq. Guillermo Chacón Franco. Por lo que habiéndose fijado el área y el avalúo por autoridad competente y cancelándose referido valor a favor de la compañía Lubrifast S.A., resulta innecesario que esta Subdirección de Avalúos y Catastro se pronuncie en relación al avalúo de las áreas señaladas en la Resolución de Anuncio del Proyecto";

- Que** la Subdirectora de Ordenamiento Territorial (E), mediante memorando Nro. **GADIMCD-DGDOT-SOT-2022-00382-M**, de fecha 18 de marzo de 2022, certifica que la obra denominada: "**CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA SUR PARA TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS EN LA PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA Y PAVIMENTACIÓN CON HORMIGÓN RÍGIDO**"; no se opone al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial conforme lo exige el artículo 447 del COOTAD;
- Que** conforme consta en la Ficha Registral Nro. **4791** de fecha 12 de octubre de 2022, emitido por la Registradora de la Propiedad del cantón Daule (E), el inmueble a ser declarado de utilidad pública con fines de expropiación, es de propiedad de la compañía **LUBRIFAST S.A.** constando como acreedor hipotecario **BANCO BOLIVARIANO C.A.**;

Que el Subprocurador Síndico (E) mediante memorando Nro. **GADIMCD-PSM-SPS-2022-1166-M** de fecha 07 de octubre de 2022, emitió el criterio jurídico en el que indica:

“Con los antecedentes expuestos y normas transcritas, esta Procuraduría Síndica Municipal considera que es jurídicamente PROCEDENTE que usted, señor Alcalde, declare de Utilidad Pública e Interés Social con fines de expropiación el inmueble de propiedad particular comprometido parcialmente por el proyecto denominado: “CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA SUR PARA TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS EN LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA AURORA Y PAVIMENTACIÓN CON HORMIGÓN RÍGIDO”, cuyas áreas de afectación y resultantes o remanentes se identifican en los levantamientos planimétricos y en el informe técnico de valoración (GADIMCD-DGDOT-SAC-2022-00412-M) que para todos los efectos legales se deberá considerar parte integrante de la resolución de declaratoria, y que se anexa. El propietario y la identificación del código catastral del inmueble son los que constan a continuación:

| CÓDIGO CATASTRAL | UBICACIÓN | PROPIETARIO | ACREEDOR HIPOTECARIO | EXPROPIACIÓN | ÁREA A EXPROPIAR |
|--|-------------------------------------|---------------|------------------------|--------------|----------------------|
| 13-76-0-0-4 | PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA AURORA | LUBRIFAST S.A | BANCO BOLIVARIANO C.A. | PARCIAL | 13.00 m ² |
| Conforme la sentencia emitida por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo con sede en Guayaquil, el 07 de febrero de 2018, las 15h36, dentro del Juicio Nro. 09802-2017-00068, cuyo avalúo pagado al propietario por la totalidad de las afectaciones fue de \$221.367,18 | | | | | |

Que por convenir al interés general, esta Alcaldía acoge totalmente los informes técnicos y jurídicos presentados por las áreas competentes que forman parte del presente expediente; y,

En uso de las atribuciones y facultades constitucionales, legales y reglamentarias, y con fundamento en los informes presentados por las áreas competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule que forman parte del expediente,

RESUELVE:

Artículo 1. - DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL CON FINES DE EXPROPIACIÓN A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE el inmueble de propiedad particular comprometido parcialmente por el proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA SUR PARA TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS EN LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA AURORA Y PAVIMENTACIÓN CON HORMIGÓN RÍGIDO”**, cuyas áreas de afectación y resultantes o remanentes se identifican en los levantamientos planimétricos y en el informe técnico de valoración (**GADIMCD-DGDOT-SAC-2022-00412-M**) que para todos los efectos legales se deberá considerar parte integrante de la resolución de declaratoria, y que se anexa. El propietario y la identificación del código catastral del inmueble son los que constan a continuación:

| CÓDIGO CATASTRAL | UBICACIÓN | PROPIETARIO | ACREEDOR HIPOTECARIO | EXPROPIACIÓN | ÁREA A EXPROPIAR |
|--|-------------------------------------|---------------|------------------------|--------------|----------------------|
| 13-76-0-0-4 | PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA AURORA | LUBRIFAST S.A | BANCO BOLIVARIANO C.A. | PARCIAL | 13.00 m ² |
| Conforme la sentencia emitida por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo con sede en Guayaquil, el 07 de febrero de 2018, las 15h36, dentro del Juicio Nro. 09802-2017-00068, cuyo avalúo pagado al propietario por la totalidad de las afectaciones fue de \$221.367,18 | | | | | |

Artículo 2. - NOTIFICAR con el contenido de la presente resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, al propietario, al acreedor hipotecario y a la Registradora de la Propiedad del cantón Daule (E) para su inscripción conforme lo estatuido

en el último inciso del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; diligencias de notificación que se encargan a la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule.

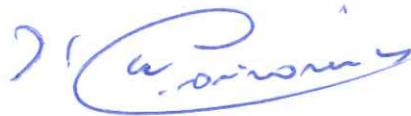
Artículo 3. - DISPONER al propietario compañía **LUBRIFAST S.A.** gestione y culmine el trámite de sustitución o cancelación de hipoteca con el **BANCO BOLIVARIANO C.A.**, en el término máximo de 20 días contados a partir de la notificación del presente acto.

Artículo 4. - Una vez notificado el propietario del inmueble antes indicado, esté o su representante deberá comparecer dentro del término máximo de 30 días ante la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule para instrumentalizar el acuerdo de las partes.

Caso contrario, la Ilustre Municipalidad del cantón Daule ejercerá las acciones legales correspondientes a fin de precautelar los intereses institucionales o patrimoniales comprometidos en el presente proceso, y en procura de hacer respetar los derechos a la seguridad jurídica y a la propiedad que éste ostenta.

Artículo 5. - Hágase conocer al Ilustre Concejo Municipal de Daule con el contenido de la presente Resolución de conformidad con lo establecido en el artículo 57 letra l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DEL ALCALDE DEL CANTÓN DAULE, A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.



Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar

ALCALDE

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**



Lo Certifico. -



Abg. Martha Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL

