

RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA
GADIMCD-2022-107

Dr. Wilson Cañizares Villamar
ALCALDE

CONSIDERANDO:

- Que** los numerales 14 y 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador instituyen y reconocen el derecho a transitar libremente por el territorio nacional y a la propiedad en todas sus formas con función y responsabilidad social y ambiental;
- Que** el artículo 76 numeral 7, letra l) del cuerpo jurídico mencionado, determina que las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas;
- Que** el artículo 82 de la carta magna, instituye el derecho a la seguridad jurídica que consiste 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 264 de la Carta Magna determina como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la planificación, construcción y mantenimiento de la vialidad urbana; y, la planificación, regulación y control del tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal;
- 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** 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 ibidem 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. Adicionalmente, determina que **se prohíbe todo tipo de confiscación y faculta al gobierno autónomo descentralizado a establecer las condiciones y forma de pago;**

- 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 artículo 496 del COOTAD determina que la Ilustre Municipalidad del cantón Daule realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bien;
- 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** el apartado cuarto del artículo 17 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre prescribe como uno de los deberes y atribuciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales:

"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** mediante resolución de fecha 02 de octubre de 2019 y su Resolución rectificatoria de fecha 12 de noviembre de 2019, 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 DEL PROYECTO respecto de la "CONSTRUCCIÓN DEL VIAL # 1 DESDE VÍA ESTATAL E486 HASTA EL REDONDEL DE LA URBANIZACIÓN VILLA CLUB";

- Que** mediante resolución administrativa reformativa al anuncio de proyecto suscrita por el Coordinador de Inspección de Obras Externas de la Dirección General de Obras Públicas, en calidad de delegado de la máxima autoridad, emitida el 09 de febrero de 2022, y marginada en el Registro de la Propiedad en las fichas correspondientes, el 11 de febrero de 2022, se resolvió:

"PRIMERO. - REFORMAR PARCIALMENTE la Resolución de Anuncio de Proyecto de fecha 02 de octubre de 2019, denominado "CONSTRUCCION DEL VIAL #1 DESDE VIA ESTATAL E486 HASTA EL REDONDEL DE LA URBANIZACION VILLA CLUB", en lo que respecta a la identificación de los propietarios y coordenadas de afectación de los inmuebles afectados, conforme al siguiente detalle:

PROPIETARIO	CÓDIGO CATASTRAL	COORDENADAS	
		X	Y
MANOBANDA CEDEÑO SIXTO JORGE	14-101-0-0-7	624,301.03	9,775,247.90
		624,443.93	9,775,259.46
		624,449.38	9,775,235.96
		624,313.95	9,775,225.11
MANOBANDA CEDEÑO SIXTO JORGE	14-101-0-0-8	624,443.93	9,775,259.46
		624,539.80	9,775,267.21
		624,545.10	9,775,243.63
		624,449.38	9,775,235.97

MANOBANDA CEDEÑO SIXTO JORGE	14-101-0-0-12	624,196.39	9,775,239.37
		624,258.39	9,775,244.45
		624,300.96	9,775,247.90
		624,313.95	9,775,225.11
		624,202.51	9,775,216.17
FIDECOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA	14-101-0-0-30	624,638.33	9,775,275.18
		624,744.14	9,775,283.73
		624,749.21	9,775,259.99
		624,643.59	9,775,251.52
FIDECOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA	14-101-0-0-31	624,744.14	9,775,283.73
		624,759.67	9,775,284.99
		624,861.28	9,775,293.23
		624,867.86	9,775,269.47
		624,749.21	9,775,259.99
GRUPCARSA S.A.	14-70-0-0-1	625,004.79	9,775,304.87
		625,148.49	9,775,316.53
		625,147.17	9,775,291.79
		625,010.87	9,775,280.89
		625,271.47	9,775,326.47
		625,731.36	9,775,363.16
		625,798.09	9,775,369.01
		625,792.90	9,775,336.45
		625,770.47	9,775,334.27
		625,749.53	9,775,340.11
625,325.86	9,775,306.08		

(...)"

Que mediante memorando Nro. **GADIMCD-DGDOT-SAC-2022-00267-M**, de fecha 17 de febrero de 2022, el Subdirector de Avalúos y Catastro determinó el detalle de las superficies de interés público respecto de los predios afectados por la construcción del Vial # 1 con sus respectivos avalúos, tal como consta a continuación:

NRO. OFICIO	CÓD. CATASTRAL	PROPIETARIO	ÁREA AFECTADA (m ²)	AVALÚO
0054-DDT-SAC-2022	14-101-0-0-7	MANOBANDA CEDEÑO SIXTO	3322,30	\$ 93.894,44
0055-DDT-SAC-2022	14-101-0-0-8	MANOBANDA CEDEÑO SIXTO	2296,16	\$ 73.415,84
0053-DDT-SAC-2022	14-101-0-0-12	MANOBANDA CEDEÑO SIXTO	2568,75	\$103.244,84
0056-DDT-SAC-2022	14-101-0-0-30	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA	2548,96	\$ 81.566,72
0057-DDT-SAC-2022	14-101-0-0-31	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA	2854,83	\$ 91.333,15
0058-DDT-SAC-2022	14-70-0-0-1	GRUPCARSA S.A.	15938,4	\$765.043,20

Que en oficio Nro. **0056-DDT-SAC-2022** de fecha 16 de febrero del 2022, emitido por la Comisión Técnica Responsable, consta el informe técnico de valoración del inmueble afectado en los siguientes términos:

"(...)

Una vez revisado los archivos físicos y magnéticos de los predios urbanos pertenecientes a esta jurisdicción cantonal, en los cuales se verificó que existe un lote de terreno con las siguientes características que procedo a pormenorizar:

Datos Generales:

Propietario: FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA
Código Catastral No. 14-101-0-0-30

Ubicación Política-Administrativa:

Provincia: Guayas
Cantón: Daule
Parroquia Urbana: Satélite La Aurora.
Sector: La María

INFORMACIÓN JURÍDICA:

Notaría: Quincuagésima Segunda
 Cantón: Guayaquil
 Fecha de otorgamiento: 04 de diciembre del 2019.
 Fecha de Inscripción: 13 de marzo del 2019.

MEDIDAS, LINDEROS Y ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA

Lote de terreno 11, de la Hacienda la María, ubicado en la Parroquia Los Lojas

LINDEROS ACTUALES SEGÚN ESCRITURA		MEDIDAS SEGÚN ESCRITURA
Norte:	CON 130.00 METROS, ACTUALMENTE DE LA F.A.E.	130.00 m
Sur:	LOTE NÚMERO 5 CON 105.20 METROS DE JORGE MANOBANDA CEDEÑO.	105.20 m
Este:	LOTE NÚMERO 12 CON 385.60 METROS DE FAUSTO GERMÁN ANTEPARA GARCÍA.	385.60 m
Oeste:	LOTE NÚMERO 10 CON 446.50 METROS DE FERMINBA ASTERIA ANTEPARA GURUMENDI.	446.50 m
Superficie:		4,37 Ha.

Esta información es obtenida a través de la historia de la ficha registral número 19367, emitida por el Registrador de la Propiedad del Cantón Daule con fecha 28 de agosto del 2020.

El área total del predio identificado con el código catastral 14-101-0-0-30 es de 43,700.00 m², según consta en el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad (19367), área con la cual se realizan el correspondiente informe de avalúos. Cabe indicar que según levantamiento planimétrico del predio antes indicado registra un área de solar de 43,560.18 m², se indica además que una vez implantado las medidas según el Certificado del Reg. de la Propiedad antes mencionado y calculando el área de solar da un área diferente al de la escritura, por lo que deberá en lo posterior ser verificado por el propietario con un levantamiento planimétrico a fin de que pueda regularizar dicha área. Cabe mencionar que en la ficha registral se realizaron movimientos registrales en el transcurso de este año, los mismos que no han sido debidamente catastrados.

INFORMACIÓN FÍSICA.-

De acuerdo a la inspección efectuada in situ por los técnicos de esta Subdirección Ing. Leonardo Luzuriaga Torres, Técnico Fred Antonio Burgassi e Ing. Ricardo Galarza Baque, se informa lo siguiente:

- Que en el lote se encuentra en estado vacío;
- Sin uso agrícola definido;
- Posee topografía plana;
- No cuenta con servicios básicos;
- Posee forma irregular;
- El sector en donde se encuentra ubicado el lote de terreno a ser afectado por la Construcción del Vial #1 desde Vía Estatal E486 hasta el redondel de la Urbanización Villa Club; posee un nivel de consolidación alt,
- Sistema de Referencia Espacial, Proyección Universal Transversa de Mercator (UTM), Datum Horizontal: WGS 84 – Zona 17 Sur.

Realizada la planimetría referencial de los predios que reposan en la cartografía digital de la Subdirección de Avalúos y Catastro, de los lotes afectados por la expropiación del proyecto denominado "Construcción del Vial #1 desde Vía Estatal E486 hasta el redondel de la Urbanización Villa Club".

El predio antes mencionado posee las siguientes medidas, linderos, y superficie.

LINDEROS ACTUALES SEGÚN CATASTRO		MEDIDAS SEGÚN CATASTRO
Norte:	URBANIZACION LAGUNA AZUL CON 116.00m + 11.65 m	127.65 m
Sur:	COMPAÑIA FUIROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A (COD-CAT-14-101-0-0-68) CON 99.26 m, y PROYECTO URBANISTICO PIAMONTE CON 5.94 m	105.20 m
Este:	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA (14-101-0-0-31) CON 388.15 m	388.15 m
Oeste:	ANTEPARA LEON JERÓNIMO VICTORIANO HDROS., GLOCOMCORP GLOBAL COMMERCE CORP. S.A., SIGUENZA ROJAS KLEBER GILBERTO, ALVARADO DURANGO MARGARITA y XUZZATAGS.A. (COD-CAT-14-101-0-0-23) CON 439.32 m	439.32 m
Superficie:		43,560.18 m ² .

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.
- Ordenanza que Establece El Catastro, La Valoración de los Predios Urbanos y Rurales, La Determinación y Recaudación del Impuesto Predial del Cantón Daule para el Bienio 2018 -2019, en el Art. 8.4.- **PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCION DEL VALOR DEL SUELO.**- De conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de Organización y Descentralización (COOTAD), se considera la aplicación de factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográfico, servicio básico y tipo de suelo.
 - **Geométrico:** factores frente, fondo, Área e irregularidad;
 - **Factor frente,** Cuando la longitud del frente del lote a valuar sea menor que la mitad del frente tipo, se aplicara coeficiente 0.84;
 - Cuando la longitud del frente del lote a valuar sea mayor que el doble de la longitud del lote tipo, se aplicara coeficiente 1.19;
 - **Factor Fondo,** Se determina considerando la longitud del fondo del lote tipo y del lote avaluar;
 - **Factor Área,** área de lote tipo y de lote avaluar, se determina máximo 1.20, y mínimo 0.80 para factor de aumento y reducción de área;
 - **Factor Irregularidad,** Es la relación de la raíz cuadrada del área del mayor rectángulo inscribible y área de lote a valuar, Aplica solo a las áreas irregulares;
 - **Coefficiente Topográfico,** A nivel, Ascendente, Descendente, Accidentado;
 - **Coefficiente tipo de Suelo,** Seco, Inundable, Inestable, Rocoso;
 - **Coefficiente por servicios básicos,** Todos los servicios, Menos un servicio básico, Menos dos servicios básicos, Menos tres servicios básicos, Ningún servicio básico.

ESPECIFICACIÓN DE LA AFECTACIÓN PARCIAL REALIZADA SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL URBANO NO. 14-101-0-0-30:

Ubicación: Parroquia Urbana Satélite La Aurora.

Sector: La María

Propietario: FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA

Linderos, medidas y superficie requerida, a ser declarada de Utilidad Pública, por el proyecto denominado "Construcción del Vial 1 desde la Vía Estatal E486 hasta le redondel de la Urbanización Villa Club"

LINDEROS DEL AREA AFECTADA		MEDIDAS
Norte:	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA (ÁREA RESULTANTE #1 DE LA EXPROPIACIÓN DEL CÓDIGO MATRIZ 14-101-0-0-30) CON 106.16 m	106.16 m
Sur:	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA (ÁREA RESULTANTE #2 DE LA EXPROPIACIÓN DEL CÓDIGO MATRIZ 14-101-0-0-30) CON 105.96m	105.96 m
Este:	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA (14-101-0-0-31) CON 24.27 m	24.27 m
Oeste:	ANTEPARA LEON JERÓNIMO VICTORIANO HDROS., GLOCOMCORP GLOBAL COMMERCE CORP. S.A., SIGUENZA ROJAS KLEBER GILBERTO, ALVARADO DURANGO MARGARITA y XUZZATAG S.A (COD-CAT-14-101-0-0-23) CON 24.23 m	24.23 m
Superficie:		2,548.96 m².

NOTA: En los linderos del área afectada se toman en consideración los actuales linderos que constan en el Sistema de Catastro, las medidas se consideran las de Escritura.

CUADRO DE COORDENADAS DE LA AFECTACIÓN DEL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL N° 14-101-0-0-30:

Vértice	Coordenadas	
	X	Y
1	624,638.33	9,775,275.18
2	624,744.14	9,775,283.73
3	624,749.21	9,775,259.99
4	624,643.59	9,775,251.52

ESPECIFICACIÓN DE LAS AREAS DE DERECHO DE VÍA REALIZADA SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL URBANO NO. 14-101-0-0-30:

INFORME DE LINDEROS DEL AREA DE DERECHO DE VÍA #1		MEDIDAS
Norte:		106.24 m

	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA (ÁREA RESULTANTE #1 DE LA EXPROPIACIÓN DEL CÓDIGO MATRIZ 14-101-0-0-30) CON 106.24 m	
Sur	ÁREA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIAL #1 CON 106.18 m.	106.16 m
Este	ÁREA DE DERECHO DE VÍA DEL PREDIO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA(14-101-0-0-31) CON 6.61m	6.61 m
Oeste:	ÁREA DE DERECHO DE VÍA DEL PREDIO DE ANTEPARA LEON JERÓNIMO VICTORIANO HDROS., GLOCOMCORP GLOBAL COMMERCE CORP. S.A., SIGUENZA ROJAS KLEBER GILBERTO, ALVARADO DURANGO MARGARITA Y XUZSATAG S.A (COD-CAT-14-101-0-0-23) CON 6.66 m.	6.66 m
Superficie:		697.96 m².

INFORME DE LINDEROS DEL ÁREA DE DERECHO DE VÍA #2		MEDIDAS
Norte:	ÁREA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIAL #1 CON 105.96 m.	105.96 m
Sur	PREDIO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA (ÁREA RESULTANTE #2 DE LA EXPROPIACIÓN DEL CÓDIGO MATRIZ 14-101-0-0-30) CON 105.91 m	105.91 m
Este	ÁREA DE DERECHO DE VÍA DEL PREDIO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA (14-101-0-0-31) CON 5.94 m	5.94 m
Oeste:	ÁREA DE DERECHO DE VÍA DEL PREDIO DE ANTEPARA LEON JERÓNIMO VICTORIANO HDROS., GLOCOMCORP GLOBAL COMMERCE CORP. S.A., SIGUENZA ROJAS KLEBER GILBERTO, ALVARADO DURANGO MARGARITA Y XUZSATAG S.A (COD-CAT-14-101-0-0-23) CON 5.92 m	5.92 m
Superficie:		622.48 m².

CUADRO DE COORDENADAS DE LAS ÁREAS DE DERECHO DE VÍA DEL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL N° 14-101-0-0-30:

COORDENADAS DEL AREA #1		
Vértice	Coordenadas	
PI	X	Y
1	624,636.63	9,775,282.80
2	624,742.53	9,775,291.26
3	624,743.91	9,775,284.80
4	624,638.07	9,775,276.30

COORDENADAS DEL AREA #2		
Vértice	Coordenadas	
PI	X	Y
5	624,643.59	9,775,251.52
6	624,749.21	9,775,259.99
7	624,750.45	9,775,245.74
8	624,644.87	9,775,254.18

El artículo 5 párrafo segundo de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública señala:

"(...) 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. (...)".

Fecha de Anuncio del proyecto: 2 de octubre del 2019

AVALUO DEL AREA AFECTADA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CODIGO CATASTRAL: 14-101-0-0-30, AFECTADO PARCIALMENTE POR EL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCION DEL VIAL 1, DESDE LA VIA ESTATAL E486 HASTA EL REDONDEL DEL VILA CLUB".			
SUPERFICIE m ²	VALOR/m2 DE SUELO	COEFICIENTE DE AUMENTO O REDUCCIÓN	AVALÚO
2,548.96	\$ 40.00	0.8000000000	\$ 81,566.72

Son: OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS CON 72/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (...)"

- Que** consta adjunto al informe descrito en el párrafo anterior el/los levantamientos planimétrico/s del terreno/s afectado/s por la declaratoria de utilidad pública e interés social con indicación de sus linderos y medidas, el área requerida, las áreas remanentes; la certificación de avalúos y la/s correspondiente/s ficha/s registral/es;
- Que** la Subdirectora de Ordenamiento Territorial mediante oficio Nro. 013-SOT-2020 de fecha 25 de marzo de 2020, certificó que el proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DEL VIAL # 1 DESDE VÍA ESTATAL E486 HASTA EL REDONDEL DE LA URBANIZACIÓN VILLA CLUB"** no se opone al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial conforme lo exige el artículo 447 del COOTAD;
- Que** mediante memorando Nro. GADIMCD-MANO-DF-PRES-001-2022 de fecha 07 de abril de 2022, suscrito por el Director General Financiero, se informó y recomendó lo siguiente:

(...)

II

CONSIDERACIONES NECESARIAS

2.1 SOBRE EL DERECHO CONSTITUCIONAL A LA PROPIEDAD Y LA POTESTAD EXPROPIATORIA ATRIBUIDA A LA MUNICIPALIDAD DE DAULE, EN ESPECIAL SU FORMA DE PAGO: El Derecho Constitucional ecuatoriano reconoce el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental, específicamente en el artículo 6, numeral 26, de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante CRE). Respecto de este derecho la Corte Constitucional en la sentencia Nro. 146-14-SEP-CC determinó parte de su contenido al establecer que su reconocimiento como derecho constitucional implica una obligación por parte del Estado para promover su acceso y una limitación para que el mismo, no lo menoscabe ni vulnere.

La mencionada función social no es otra cosa que la destinación del bien al fin o los fines para los cuales fue diseñado, producido u obtenido, ya sea afectándolo a procesos productivos, a la generación de riqueza, a la satisfacción de necesidades o a la simple procura de bienestar.

En razón de la función social de la propiedad, el artículo 323 de la CRE atribuyó la potestad expropiatoria a las instituciones del Estado para garantizar la ejecución de los programas o proyectos que en el ámbito de su competencia sean necesarios implementar.

Dicha potestad se encuentra desarrollada en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; y, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (en adelante LOSNCP).

En este orden de ideas, la Procuraduría General del Estado en su oficio Nro. 12249 de 26 de septiembre de 2017, al hacer referencia a los principales actos constitutivos del procedimiento expropiatorio establecido en la ley, determinó que la declaratoria de utilidad pública e interés social y el anuncio del proyecto son dos actos administrativos diferentes e independientes, ya que el anuncio del proyecto se aplica exclusivamente para los casos de construcción de obras y precede a la declaratoria de utilidad pública e interés social, que se emite si efectivamente se ejecuta la obra y que permite la ulterior expropiación.

Por su parte, el artículo 58.1 de la LOSNCP contempla un término de treinta días contados a partir de la notificación de la declaratoria de utilidad pública e interés social dentro del cual la Municipalidad de Daule y los administrados con base en el principio de autonomía de la voluntad de las partes consignan por escrito el acuerdo directo alcanzado, que puede versar entre otros aspectos, sobre la forma del pago del justo precio, esto es, su realización en cuotas fijas periódicas o en fecha determinada y sin intereses de ningún tipo. Efectivamente, lo aquí aseverado se sustenta tanto en las reglas generales establecidas en el Código Civil como en la regla especial constante en el artículo 452 del COOTAD que, en lo medular para los fines de este informe, prescribe que el pago del justo precio podrá realizarse en un plazo no mayor a veinticinco años.

2.2 En el marco de lo expuesto, esta Dirección General Financiera considera pertinente por razones de oportunidad, mérito y conveniencia efectuar un análisis económico financiero respecto del estado de las finanzas municipales, en ejercicio de las atribuciones consignadas por la ley y el estatuto orgánico por procesos de la Municipalidad del cantón Daule, que permita justificar la recomendación que es objeto principal del presente informe, conforme consta a continuación:

Si bien para la Municipalidad de Daule es una obligación el pago en dinero del justo precio por los inmuebles objeto del procedimiento expropiatorio; no es menos cierto que producto de la baja de recaudaciones tributarias y del menoscabo en el monto de las transferencias estatales en los años 2020 y 2021 ocasionada por la crisis económica originada por la pandemia, así como la falta del pago del IVA por el Gobierno Central y la demanda ciudadana tendiente a la ampliación de los servicios públicos municipales, nuevas obras de carácter local e inclusive la intervención en materias de otros niveles de gobierno bajo la modalidad de convenios de gestión concurrente, se encuentran mermadas las finanzas municipales. Razón por la cual, se hace necesario fijar un

acuerdo de pago sobre el precio de los inmuebles expropiados en cuotas fijas periódicas o en fecha determinada y sin intereses de ningún tipo para garantizar la operatividad de la gestión municipal sin tropiezos de índole económica.

Lo anterior, justifica sin lugar a dudas que la Ilustre Municipalidad del cantón Daule proponga dentro de la fase de negociación estatuida en el artículo 58.1 de la LOSNCP convenir los siguientes términos y condiciones del pago de justo precio:

Predio	Propietario	Valor Predio	Fecha de pago
14-101-0-0-7	SIXTO JORGE MANOBANDA CEDENO	USD\$ 93.894.44	30/06/2022

Predio	Propietario	Valor Predio	Fecha de pago
14-101-0-0-30	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA	USD\$ 81.566.72	30/06/2022

Predio	Propietario	Valor Predio	Fecha de pago
14-101-0-0-8	SIXTO JORGE MANOBANDA CEDENO	USD\$ 73.415.84	31/10/2022

Predio	Propietario	Valor Predio	Fecha de pago
14-101-0-0-31	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA	USD\$ 91.333.15	31/10/2022

Predio	Propietario	Valor Predio	Fecha de pago
14-101-0-0-12	SIXTO JORGE MANOBANDA CEDENO	USD\$ 103.244.84	31/01/2023

Predio	Propietario	Valor Predio	Fecha de pago
14-70-0-0-1	GRUPCARSA S.A.	USD\$ 74.538.84	30/6/2022
14-70-0-0-1	GRUPCARSA S.A.	USD\$ 85.251.01	30/12/2022
14-70-0-0-1	GRUPCARSA S.A.	USD\$ 146.755.16	31/1/2023
14-70-0-0-1	GRUPCARSA S.A.	USD\$ 114,624.55	28/4/2023
14-70-0-0-1	GRUPCARSA S.A.	USD\$ 114,624.55	31/7/2023
14-70-0-0-1	GRUPCARSA S.A.	USD\$ 114,624.55	31/10/2023
14-70-0-0-1	GRUPCARSA S.A.	USD\$ 114,624.54	29/12/2023

Así las cosas, es necesario cristalizar un acuerdo que contemple un apartado que establezca como obligación de este ente municipal el pago en los términos y condiciones antes expuestos por el periodo comprendido entre el mes de junio 2022 hasta diciembre de 2023. Todo lo cual, en procura de garantizar una mayor eficacia en el manejo de las finanzas municipales que viabilice la expansión de los servicios y la ejecución de la totalidad de las obras que requieren los dauleños para el efectivo ejercicio de sus derechos.

III PRONUNCIAMIENTO ECONOMICO FINANCIERO

En función de los antecedentes expuestos, certifico la viabilidad económica financiera del pago de 1'208,498.19 dólares de los Estados Unidos de América, en cuotas fijas periódicas o en fechas determinadas y sin intereses de ningún tipo pues esta forma de pago permitirá el efectivo cumplimiento de las obligaciones legales de esta Municipalidad correlativas del derecho al cobro que ostentan los titulares de los predios que son objeto de la declaratoria de utilidad pública e interés social.

IV RECOMENDACIÓN

En mérito de los intereses públicos comprometidos en el presente caso, recomiendo a usted se autorice la realización del instrumento legal correspondiente que fije un acuerdo entre la Ilustre Municipalidad del cantón Daule y los administrados destinatarios de la declaratoria de utilidad pública e interés social conforme lo establecido en el presente informe, por convenir a los intereses institucionales y de la comunidad dauleña".

Que la Dirección General Financiera emitió la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria Nro. CER-2022-00333 del 07 de abril del 2022, en la que se asegura la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder

con la expropiación del lote de terreno signado con el código catastral Nro. **14-101-0-0-30**;

Que conforme consta en la Ficha Registral Nro. **19367** del 22 de febrero de 2022, emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Daule, el inmueble a ser declarado parcialmente de utilidad pública e interés social con fines de expropiación es de propiedad del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA**;

Que el Subprocurador Sindico (e) mediante memorando Nro. **GADIMCD-PSM-SPS-2022-0911-M** de fecha 16 de mayo de 2022, emite el criterio jurídico en el que indica:

"Con fundamento en los informes presentados por las áreas competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule que forman parte del expediente y con base en las normas mencionadas, esta Procuraduría Síndica Municipal es del criterio que es jurídicamente procedente que usted declare de Utilidad Pública e Interés Social, con fines de expropiación el inmueble de propiedad particular comprometido parcialmente por el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DEL VIAL # 1 DESDE VÍA ESTATAL E486 HASTA EL REDONDEL DE LA URBANIZACIÓN VILLA CLUB", conforme consta a continuación:

a) *Identificación del área a expropiar:*

CÓDIGO CATASTRAL	UBICACIÓN	ÁREA A EXPROPIAR	PROPIETARIO	EXPROPIACIÓN	AVALÚO SOLAR
14-101-0-0-30	PARROQUIA URBANA: SATELITE LA AURORA. SECTOR: LA MARÍA	2.548,96 m ²	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA	PARCIAL	USD \$ 81.566,72
TOTAL:					USD \$ 81.566,72

b) *Condiciones y forma de pago:*

CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO	VALOR PREDIO	FECHA DE PAGO
14-101-0-0-30	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA	USD\$ 81.566.72	30/06/2022

(...)"

Que por convenir al interés general esta Alcaldía acoge totalmente los informes técnicos, económicos 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 DEL VIAL # 1 DESDE VÍA ESTATAL E486 HASTA EL REDONDEL DE LA URBANIZACIÓN VILLA CLUB**" cuya área y avalúo se identifica en el informe de valoración constante en el oficio Nro. **0056-DDT-SAC-2022** de fecha 16 de febrero del 2022, que para todos los efectos legales se considera parte integrante de la presente resolución y que se anexa. El

propietario y la identificación del código catastral del inmueble son los que constan a continuación:

CÓDIGO CATASTRAL	UBICACIÓN	ÁREA A EXPROPIAR	PROPIETARIO	EXPROPIACIÓN	AVALÚO SOLAR	AVALÚO
14-101-0-0-30	PARROQUIA URBANA: SATELITE LA AURORA.	2.548,98 m2	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN GRUPO MANOBANDA	PARCIAL	USD\$ 81,566.72	USD\$ 81,566.72

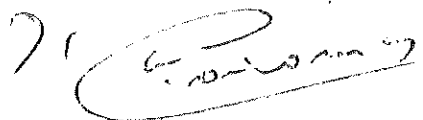
Artículo 2.- NOTIFICAR con el contenido de la presente resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, a los propietarios; y, al Registrador de la Propiedad del cantón Daule para su respectiva inscripción; diligencias de notificación que se encargan a la Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule.

Artículo 3.- Una vez notificado el/los propietario/s de/los inmueble/s antes indicado/s, esté/éstos o su representante deberá/n comparecer dentro del término máximo de 30 días ante la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule para instrumentalizar el acuerdo de las partes.

El Jefe de Expropiaciones o quien haga sus veces sentará razón sobre la no comparecencia de/los propietario/s o sobre la imposibilidad de un acuerdo. En este último caso, corresponderá a la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule iniciar el correspondiente juicio de expropiación de conformidad con la ley.

Artículo 4. - Hágase conocer al Ilustre Concejo Municipal de Daule 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 DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE MAYO 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

