

RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA
GADIMCD-ALC-2020-197

Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar
ALCALDE

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;
- Que,** el artículo 52 de la Carta Magna determina 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 numeral segundo de la Constitución consagra como uno de los derechos reconocidos y garantizados a las personas, el derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios;
- Que,** el artículo 76 numeral 7, letra l) de la Constitución de la República del Ecuador, determina que las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas;
- Que,** el numeral 4 del artículo 264, de la Constitución de la República del Ecuador, así como el artículo 55 letra d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen como competencia exclusiva de los gobiernos municipales 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 Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone 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;
- Que,** el artículo 54, letra f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la de 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 11, numeral tercero de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo expresa que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio

- urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población;
- Que,** el numeral 1, del artículo 91, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo determina que a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales les corresponde entre sus atribuciones y obligaciones, expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente;
- Que,** en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y siguientes, se establecen los requisitos y trámite para la declaratoria de utilidad pública de bienes inmuebles, los cuales se han cumplido;
- Que,** mediante Resolución S/N de fecha 06 de marzo de 2020, publicada en la página web institucional, el delegado de la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule, en los considerandos y en su parte resolutive estableció lo siguiente:

"(...)

CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO	ÁREA A EXPROPIAR
4-407-0-0-25	HERRERA CHIRIGUAYA GINA PATRICIA	69,47 m2

(...)

REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO respecto a la "CONSTRUCCIÓN DE LA II ETAPA DE REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL SECTOR BANIFE, PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO DE LA CIUDAD DE DAULE";

- Que,** mediante memorando Nro. **GADIMCD-DGDOT-SAC-2020-00047-M** de fecha 15 de julio de 2020, la Comisión Técnica Responsable conformada por el Subdirector de Fiscalización de la Dirección General de Obras Públicas, los Técnicos de la Subdirección de Avalúos y Catastros y el Subdirector de Avalúos y Catastros, emitió su informe técnico de valoración en los siguientes términos:

"Sobre dicho particular, y en relación a los documentos anexos en GADIMCD-DOPM-ED-2019-M. Revisados en los archivos físicos y magnéticos 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:

Datos Generales

Propietario: GINA PATRICIA HERRERA CHIRIGUAYA.
Código Catastral No. 4-407-0-0-25-0-0

Ubicación Política-Administrativa

Provincia: Guayas.
Cantón: Daule.
Parroquia Urbana: Emiliano Caicedo.
Lotización: Marianita # 1.

INFORMACIÓN JURÍDICA:

Notaría: Público.
Cantón: Daule.
Fecha de Otorgamiento: 07 de abril del 1997.
Fecha de Inscripción: 07 de julio de 1997.

MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA

Norte: Solar veinticuatro con diez metros.
SUR: Peatonal dos con doce metros.
ESTE: Peatonal cinco, con veintiocho metros.
OESTE: Solar veintiséis, con veinticinco metros.
Área según Escritura: Doscientos sesenta y cinco metros cuadrados.
Área según levantamiento: Doscientos ochenta y seis con cincuenta y dos metros cuadrados.
*Nota: Área calculada con medidas de Escritura es igual al área del levantamiento.

***Se considera área de Escritura.**

INFORMACIÓN FÍSICA.-

En la inspección efectuada por el técnico de esta Subdirección Antonio Burgassi Rivera e Ing. Mauricio Castillo Barzola delegado por la Dirección de Obras Públicas Municipales, (Funcionario que laboraba en aquella fecha del proceso expropiatorio) quienes dan fe lo siguiente:

- Que en el lote se encuentra construido.(casa de hormigón armado)
- Su uso está destinado habitacional.
- Posee topografía plana.
- Tipo de suelo franco arcilloso.
- Si cuenta con servicio básico.
- Posee forma irregular.
- Limita con dos vías públicas, Calle Antonio Campos Cuello y Calle Benjamín Carrión.
- El sector en donde se encuentra ubicado el lote de terreno a ser afectado parcialmente por la construcción alcantarillado posee un nivel de consolidación alto, la vecindad del lote está constituida en la parte Norte por un terreno particular de uso habitacional, Sur vía pública, al Este vía pública y al Oeste terreno particular ocupada habitacionalmente.
- Sistema de Referencia Especial, Proyección Universal Transversa de Mercator (UTM), Datum Horizontal: WGS 84 – Zona 17 Sur

Los linderos, medidas y superficie del inmueble identificado bajo el Código Catastral Rural No. 04-407-0-0-25-0-0; ubicado en la Parroquia Urbana Emiliano Caicedo son:

NORTE:	Solar # 24	10.00 m.
SUR:	Calle Antonio Campos	12.00 m.
ESTE:	Calle Benjamín Carrión.	28.00 m.
OESTE:	Solar # 26	25.00 m.
SUPERFICIE:	265.00m ² .	

Pto.	COORDENADAS PLANAS	
	Y	X
1	9,793,921.4600	614,109.1200
2	9,793,921.0600	614,119.1100
3	9,793,893.0700	614,118.6300
4	9,793,896.5400	614,107.1500

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, Administración y Recaudación del Impuesto Predial a los predios Urbanos y Rurales del Cantón Daule para el Bienio 2020 – 2021". En el Artículo 15.- FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DE VALOR DEL SUELO URBANO.- De conformidad con los elementos existentes en los predios, se aplicará, factores de aumento o reducción del valor de suelo rural, los que están constituidos por coeficientes:

Geométrico: factores frente, fondo, Área e irregularidad;

Factor frente, Cuando la longitud del frente del lote a valorar sea menor que la mitad del frente tipo, se aplicara coeficiente 0.84 ;

Cuando la longitud del frente del lote a valorar 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 a valorar;

Factor Área, área de lote tipo y de lote a valorar, 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 valorar, Aplica solo a las áreas irregulares;

Coefficiente Topográfico, A nivel, Ascendente, Descendente, Accidentado;

Coefficiente tipo de Suelo, Seco, Inundable, Inestable, Rocoso,

Coefficiente por servicio básico, Todos los servicios, Menos un servicio básico, Menos dos servicios básicos, Menos tres servicios básicos, Ningún servicio básico.

Para efecto de determinar el valor base del suelo homogenizado, el coeficiente de aumento o reducción no será mayor a 1.20 ni menor a 0.80.

TIPO DE AFECTACIÓN APLICARSE EN EL CÓDIGO CATASTRAL URBANO No. 04-407-0-0-25:

PARCIAL

Parroquia Urbana: Emiliano Caicedo.

Lotización: Marianita # 1.

Propietario: GINA PATRICIA HERRERA CHIRIGUAYA.

Medidas, Linderos actuales de la parte del lote afectado en la Declaratoria de Utilidad Pública.

NORTE:	Solar # 24 con 1.40 – Solar # 25 con 1.60m, 10.00m.	13.00 m.
SUR:	Calle Antonio Campos.	12.00 m.
ESTE:	Calle Benjamín Carrión.	28.00 m.
OESTE:	Solar # 26 con 2.00m – Solar # 25 con 21.00m.	23.00 m.
SUPERFICIE: 69.47 m².		

Pto.	COORDENADAS PLANAS	
	Y	X
1	9,793,921.1200	614,117.7100
2	9,793,921.0600	614,119.1100
3	9,793,893.0700	614,118.6300
4	9,793,896.5400	614,107.1500
5	9,793,898.5300	614,107.3000
6	9,793,897.5100	614,108.5400
7	9,793,900.1300	614,116.8800

Medidas, Linderos actuales de la parte del lote restante afectado en la Declaratoria de Utilidad Pública.

NORTE:	Solar # 24.	8.60 m.
SUR:	Calle Antonio Campos.	11.60 m.
ESTE:	Calle Benjamín Carrión	21.00 m.
OESTE:	Solar # 26	23.00 m.
SUPERFICIE: 195.53 m².		

Pto.	COORDENADAS PLANAS	
	Y	X
1	9,793,921.4600	614,109.1200
2	9,793,921.1200	614,117.7100
3	9,793,900.1300	614,116.8800
4	9,793,897.5100	614,108.5400
5	9,793,898.5300	614,107.3000

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".

VALOR DEL LOTE EN PROCESO DE DECLARACIÓN PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCION DE LA II ETAPA DE REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL SECTOR BANIFE, PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO DE LA CIUDAD DE DAULE.	
Superficie Equivalente: 69.47 metros cuadrados.	Avalúo.
Valor de lote en proceso declaración pública para la Construcción de la II Etapa de Redes de Alcantarillado Sanitario y Pluvial del Sector Banife, Parroquia Urbana Emiliano Caicedo de la Ciudad de Daule, Superficie del lote, por valor m ² por Coef. Aumento / Reducción (69.47m ² x \$60.00 x 1.0155)	\$ 4,232.81

Son: Cuatro mil Doscientos treinta y dos con 81/100 de los Estados Unidos de Norteamérica";

Que, al informe descrito en el considerando anterior, se adjuntan los levantamientos planimétricos que contienen los gráficos de las áreas de terreno afectadas por

la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, con indicación de linderos y medidas, su ubicación en el plano general; el área requerida y resultante de la afectación, la certificación de avalúos y la ficha registral;

- Que,** la Subdirectora de Ordenamiento Territorial, mediante memorando Nro. **GADIMCD-DGDOT-SAC-2020-00047-M** de fecha 15 de julio de 2020, certifica que la obra "**II ETAPA DE REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL SECTOR BANIFE, PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO**" no se opone y se encuentra en correlación al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Daule 2015-2025, referido en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);
- Que,** la Dirección Financiera emitió la Certificación Presupuestaria Nro. **CER-2020-00855** del 25 de septiembre de 2020, en la que certificó la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación;
- Que,** conforme consta en el Certificado de Historia de Dominio Nro. **2019-533** del 19 de septiembre de 2019, emitido por el Registrador de la Propiedad, y de la revisión realizada al módulo de consultas del Registro de la Propiedad (SIRE), el inmueble a ser declarado de utilidad pública con fines de expropiación, es de los cónyuges señores **GINA PATRICIA HERRERA CHIRIGUAYA** y **PEDRO LORENZO GAVILANEZ SUAREZ**;
- Que,** el Jefe de Expropiaciones mediante memorando Nro. **GADIMCD-PSM-SPS-DE-2020-01568-M** de fecha 03 de diciembre de 2020, emite el criterio jurídico en el que indica:

"(...)

Con los antecedentes expuestos y normas transcritas, esta Procuraduría Síndica Municipal es del criterio 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 II ETAPA DE REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL SECTOR BANIFE, PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO", cuya área y avalúo se identifican en los levantamientos planimétricos y en el informe técnico de valoración (GADIMCD-DGDOT-SAC-2020-00047-M) que para todos los efectos legales se deberá considerar parte integrante de la resolución de declaratoria, y que se anexa. Los propietarios y la identificación del código catastral del inmueble son los que constan a continuación:

CÓDIGO CATASTRAL	UBICACIÓN	ÁREA A EXPROPIAR	PROPIETARIOS	EXPROPIACIÓN	AVALÚO SOLAR
4-407-0-0-25	LOTIZACIÓN MARIANITA # 1, PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO	69,47 m ²	GINA PATRICIA HERRERA CHIRIGUAYA Y PEDRO LORENZO GAVILÁNEZ SUÁREZ	PARCIAL	USD\$ 4.232,81
TOTAL:					USD\$ 4.232,81

Consecuentemente, corresponde poner en conocimiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule, lo resuelto por usted señor Alcalde; todo esto en apego a las normas anteriormente citadas";

- Que,** esta Alcaldía acoge totalmente los informes técnicos, económicos y jurídicos presentados por las áreas competentes que forman parte del presente expediente.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 76 numeral 7, letra l) de la Constitución de la República del Ecuador, y en mi calidad de primera autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, de acuerdo con el artículo 59 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en armonía con la letra b) del artículo 60 del mismo Código, que atribuye, respectivamente, al Alcalde ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del indicado Gobierno.

RESUELVE:

PRIMERO.- 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 II ETAPA DE REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL SECTOR BANIFE, PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO DE LA CIUDAD DE DAULE", cuya área y avalúo se identifican en los levantamientos planimétricos y en el informe técnico de valoración constante en el memorando Nro. **GADIMCD-DGDOT-SAC-2020-00047-M** de fecha 15 de julio de 2020, que para todos los efectos legales se considera parte integrante de la presente resolución, y que se anexa. Los propietarios y la identificación del código catastral del inmueble son los que constan a continuación:

CÓDIGO CATASTRAL	UBICACIÓN	ÁREA A EXPROPIAR	PROPIETARIOS	EXPROPIACIÓN	AVALÚO SOLAR
4-407-0-0-25	LOTIZACIÓN MARIANITA # 1, PARROQUIA URBANA EMILIANO CAICEDO	69.47 m2	GINA PATRICIA HERRERA CHIRIGUAYA Y PEDRO LORENZO GAVILÁNEZ SUÁREZ	PARCIAL	USD\$ 4.232,81
TOTAL:					USD\$ 4.232,81

SEGUNDO. - 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 Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule.

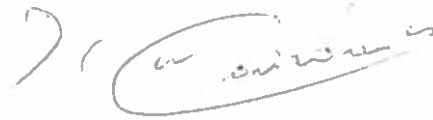
TERCERO. - Una vez notificado a los propietarios del inmueble antes indicado, este o sus delegados deberán comparecer **dentro del plazo máximo de 30 días** ante la Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del cantón Daule, a efectos de reflejar su conformidad o disconformidad respecto del precio de dicho terreno.

De no comparecer los propietarios o sus delegados en el plazo antes indicado, o de manifestar expresamente su desacuerdo respecto del avalúo municipal sobre el inmueble declarado de utilidad pública e interés social, se procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación

Pública. El Jefe de Expropiaciones sentará una razón sobre la no comparecencia de los propietarios o sus delegados. Lo anterior, sin perjuicio de la impugnación a que tiene derecho los titulares de dicho inmueble.

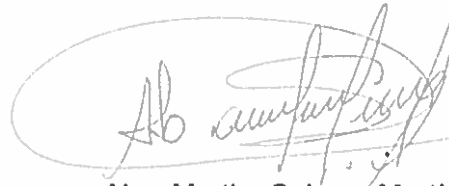
CUARTO. - Hágase conocer al Ilustre Concejo Municipal de Daule con el contenido de la presente Resolución de conformidad con lo establecido en el artículo 57 letra l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

DADO Y FIRMADO EN EL DESPACHO DEL ALCALDE DEL CANTÓN DAULE, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.



Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar
A ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE

Lo Certifico.-



Abg. Martha Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL

