

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
BOLÍVAR-CARCHI

RESOLUCION ADMINISTRATIVA 00203-2022

ANUNCIO DEL PROYECTO: “MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL CAMPO
SANTO DE LA PARROQUIA SAN RAFAEL, CANTÓN BOLÍVAR”

ING. LIVARDO BENALCÁZAR GUERRÓN
ALCALDE DEL GADMC-BOLIVAR

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 numeral 7 literal l) de la Constitución de la República del Ecuador determina, las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados;

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el Art. 253 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que la alcaldesa o alcalde será la máxima autoridad administrativa;

Que, la Constitución del Ecuador en el artículo 323 dispone: “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, los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen y garantizan la autonomía política, Administrativa y Financiera de los Gobiernos Autónomos;

Que, El art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Que, en las atribuciones que le otorga el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al Alcalde en el Art. 60 están:

a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;

b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal

i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

w) Dirigir y supervisar las actividades de la municipalidad, coordinando y controlando el funcionamiento de los distintos departamentos;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Art. 54 sobre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, en su literal (l) “Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios”.

Que, en el mismo cuerpo legal en el Art. 418 del mismo código que indica que los bienes afectados al servicio público, son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto, en su literal (h) indica que son bienes afectados al servicio público a “otros bienes que, aun cuando no tengan valor contable, se hallen al servicio inmediato y general de los particulares tales como cementerios y casas comunales”

Reescribiendo su Historia..!

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 58, dispone: Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley;

A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y 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 poseionarios y a los acreedores hipotecarios;

La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia ley;

La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes;

Que, el artículo 58.1 de la LOSNCP, tipifica: Negociación y precio. 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 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 georreferenciados.

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 transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta.

Que, el Art. 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece: Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo Art. 66 expresa: El anuncio del proyecto es el instrumento que permite 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, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras;

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación;

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.

Que, la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina; Los otros niveles de gobierno, en el marco de sus competencias, podrán emplear los siguientes instrumentos de gestión del suelo: 1. Anuncio

de proyectos. Todos los niveles de gobierno anunciarán los proyectos para las obras que vayan a ejecutar de conformidad con lo establecido en esta Ley;

Que, se cuenta con el perfil de proyecto denominado: “MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL CAMPO SANTO DE LA PARROQUIA SAN RAFAEL, CANTÓN BOLÍVAR” elaborado por el Ing. Lenin Cadena Director de Planificación del GADMCB;

Que, mediante Memorándum N° 0037-GADMCB-LB-2022, 21 de febrero del 2022, el Ing. Lenin Cadena, solicita al señor Alcalde autorice realizar los trámites pertinentes para la expropiación del predio donde se encuentra el cementerio en un área aproximada de 2.500m², en el documentos consta la sumilla del señor Alcalde en la que dispone Atender Dirección de Obras Públicas, Dirección Financiera;

Que, con oficio Nro. GADBOLIVAR-OOPP-2022-0068-O de fecha 05 de abril del 2022, suscrito por el Ing. Jhanatan Proaño, realiza la entrega del Levantamiento Planimétrico del predio para la Ampliación del cementerio de la Parroquia San Rafael;

Que, mediante Memorándum N° 042-2022-GADMCB-PL de fecha 25 de abril del 2022 el Ing. Lenin Cadena Director de Planificación solicita al señor Marco Arévalo Jefe de Avalúos y Catastros, la Ficha catastral del predio con clave catastral # 040255010107002000 de propiedad de Aguirre Reyes Jaime Gonzalo;

Que, con Oficio Nro. 052-GADMCB-AC-MA de fecha 25 de abril del 2022 el señor Marco Arévalo Jefe de Avalúos y Catastros anexa la copia de la ficha catastral del predio con clave catastral # 040255010107002000 de propiedad de Aguirre Reyes Jaime Gonzalo;

Que, mediante oficio Nro. 00392-2022-GADMCB-LB de fecha 21 de septiembre del 2022, el Ing. Livardo Benalcázar Alcalde del cantón Bolívar, solicita al Registro de la Propiedad del Cantón Bolívar, la ficha Registral del predio con clave catastral # 040255010107002000 de propiedad de Aguirre Reyes Jaime Gonzalo;

Que, con oficio Nro. 00054-RPM-GADMCB-2022 de fecha 22 de septiembre del 2022, suscrito por el Dr. Wilmán Díaz Chamorro indica que revisado los índices de propiedades y gravámenes a partir del 07 de noviembre de 1987 hasta la presente fecha, el bien inmueble de propiedad de Aguirre Reyes Jaime Gonzalo. No se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Bolívar;

Que, mediante oficio Nro. 00393-2022-GADMCB-LB de fecha 22 de septiembre del 2022, el Ing. Livardo Benalcázar Alcalde del cantón Bolívar, solicita al Registro de la Propiedad del Cantón Montúfar, la Ficha Registral del predio con clave catastral # 040255010107002000 de propiedad de Aguirre Reyes Jaime Gonzalo;

Que, en fecha 26 de noviembre se emite por parte de la Ab. Tatiana Pavón Registradora de la Propiedad del Cantón Montúfar la ficha Registral # 6319, en dicha Ficha Registral se sienta razón por parte del Dr. Wilmán Díaz Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Bolívar en fecha 27 de septiembre de 2022, que en lo principal dice: Revisados los respectivos índices de propiedades y gravámenes a partir del 7 de noviembre de 1987 hasta la presente fecha, el inmueble que consta en la ficha registral 6319, registra el siguiente movimiento registral adicional: 1.- UNA ACTA DE POSESIÓN EFECTIVA, de los bienes del causante Jaime Gonzalo Aguirre Reyes a favor de sus hijos Aída Isabel, Fanny Yolanda, Gonzalo Javier, Graciela Judith, Jaime Fernando, Patricia Marlene, otorgada en la Notaria Primera del Cantón Ibarra, el 23 de noviembre del 2012, inscrita con el No. 44, el 26 de noviembre del 2012, repertorio No. 899, sin perjuicio de terceros;

Que, mediante Memorándum N° 0093-2022-GADM CB-PL, de fecha 22 de septiembre del 2022, el Ing. Lenin Cadena Director de Planificación solicita al Ing. Cristian Guerra, emita el informe que indica que el bien a declararse de utilidad pública NO se opone con la planificación de Ordenamiento Territorial establecido;

Que, el Ing. Cristian Guerra Jefe de Ordenamiento Territorial en fecha 27 de septiembre del 2022, Certifica: Luego de haber realizado la inspección correspondiente, se concluye que dicha propiedad NO ESTA AFECTA NI TOTAL NI PARCIALMENTE, por el PLAN REGULADOR, del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Bolívar;

Que, mediante Memorándum N° 0092-2022-GADM CB-PL, de fecha 22 de septiembre del 2022, el Ing. Lenin Cadena Director de Planificación solicita al Sr. Marco Arévalo Jefe de Avalúos y Catastros, emita un informe de valoración en base al Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, del predio con clave catastral # 040255010107002000 de propiedad de Aguirre Reyes Jaime Gonzalo, de la que desmembrará 2.000m²;

Que, con oficio N° 053-GADM CB-AC-MA de fecha 14 de octubre del 2022, suscrito por el Sr. Marco Arévalo Jefe de Avalúos y Catastros realiza la entrega del informe técnico de valoración;

Que, se cuenta con el Informe Descriptivo del Proyecto, de fecha 17 de octubre del 2022, suscrito por el Ing. Lenin Cadena Director de Planificación;

Que, se cuenta con el Informe de Individualización del Proyecto, de fecha 17 de octubre del 2022, suscrito por el Ing. Lenin Cadena Director de Planificación de la Municipalidad;

Que, se cuenta con la existencia y suficiente disponibilidad de fondos en la partida Nro. 3.5.0.8.4.03.01.01 denominada Terrenos por un valor de \$ 11.460,00 conforme consta en la certificación conferida por la Econ. Yadira Pozo Directora Financiera del GADM CB N° 785 de fecha 19 de octubre del 2022;

Que, mediante Oficio N° 0346-2022-GADM CB-PL de fecha 18 de octubre del 2022, el Ing. Lenin Cadena Director de Planificación, solicita a la máxima autoridad cantonal autorice a quien corresponda realizar mediante acto administrativo el anuncio del proyecto “MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL CAMPO SANTO DE LA PARROQUIA SAN RAFAEL, CANTÓN BOLÍVAR”, en un diario de amplia circulación en la localidad, adjunta expediente;

Que, mediante sumilla de la máxima autoridad, con fecha 19 de octubre del 2022, dispone atender a Secretaría General, Ing. Andrés Villarruel y Dirección Jurídica;

Con estos antecedentes, en uso de sus atribuciones y facultades legales, determinadas en la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

Artículo 1.- ANUNCIAR el proyecto “MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL CAMPO SANTO DE LA PARROQUIA SAN RAFAEL, CANTÓN BOLÍVAR”, aceptando para el efecto el informe técnico de individualización del proyecto e informe de valoración como descripción realizada para el emplazamiento de la obra enunciada por el Director de Planificación del GAD. Municipal del Cantón Bolívar. Este anuncio del proyecto permite fijar el avalúo del inmueble de propiedad del Sr. Aguirre Reyes Jaime Gonzalo, al valor de la fecha de este anuncio público, para los fines legales pertinentes y obligatorios.

Artículo 2.- Descripción y Área De Influencia del Proyecto “MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL CAMPO SANTO DE LA PARROQUIA SAN RAFAEL, CANTÓN BOLÍVAR”, Valoración e Individualización.

El área de influencia del proyecto es la determinada en los respectivos estudios y proyecto ejecutados, que sirvieron de base para esta resolución.

FINALIDAD DEL PROYECTO

La finalidad del presente proyecto es contar con un espacio adecuado, en donde se pueda ejecutar el proyecto de mejoramiento y ampliación del campo santo de la parroquia San Rafael, a fin de mejorar las condiciones del campo santo de la parroquia San Rafael, a través de la renovación estética y ampliación; proyectada a treinta años. Para lo cual, se requiere llevar a cabo el proceso de declaratoria de utilidad pública de predio identificado.

Además de renovar la estética de la cabecera parroquial, y que el campo santo sea un espacio público que brinde todas las características de seguridad y accesibilidad.

OBJETIVO



Mejorar las condiciones del campo santo de la parroquia San Rafael, a través de la renovación estética y ampliación; proyectados a treinta años.

DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO

El proyecto consiste en el mejoramiento y ampliación del campo santo de la parroquia San Rafael, cantón Bolívar, dicho proyecto será ejecutado bajo las especificaciones técnicas y estándares de calidad que dictan las normativas vigentes, esto permitirá contar con un campo santo que brinde confianza y seguridad a la población. Para lo cual se requiere contar con un espacio adecuado en donde se pueda ejecutar el proyecto.

En tal sentido, como uno de los primeros productos del proyecto se tendrá un espacio adecuado, que cuente con la provisión de servicios básicos, en donde se implementará el campo santo parroquial, para lo cual se deberá realizar los trámites correspondientes a fin de declarar de utilidad pública el predio que cumpla con las características requeridas.

UBICACIÓN DEL PROYECTO

El predio identificado se encuentra ubicado en la zona urbana, Barrio Nuevo Amanecer, calle Simón Bolívar, parroquia San Rafael, cantón Bolívar, localizado en la provincia del Carchi, al norte del Ecuador.

COORDENADAS DEL PROYECTO

Lote de terreno

COORDENADAS DATUM WGS 18S		
	Y	X
1	10,045,758.8881	175,815.0714
2	10,045,734.2471	175,828.9234
3	10,045,731.3981	175,823.5514
4	10,045,728.4741	175,818.0764
5	10,045,726.9489	175,815.2988
6	10,045,721.8121	175,817.2624
7	10,045,688.6441	175,831.1684
8	10,045,681.9331	175,833.1044
9	10,045,656.7091	175,746.5154
10	10,045,734.2471	175,732.0684

11	10,045,749.3902	175,784.0135
12	10,045,676.4372	175,814.2378

INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO

Nombre: Aguirre Reyes Jaime Gonzalo

Clave Catastral: 040255010107002000

Área total: 6.892,08m²

Ubicación: El lote de terreno se encuentra ubicado en la zona urbana, Barrio Nuevo Amanecer, calle Simón Bolívar, parroquia San Rafael, cantón Bolívar, provincia del Carchi.

Linderos globales:

- **Norte:** En 20.34 metros con José Narvárez, con 16.01 metros con propiedad de Yolanda Fuepaz, en 66.80 metros con propiedad de Mónica Chiles.
- **Sur:** En 61.65 metros con Arnulfo Chunez, en 7.35 metros con Cesar Armas, en 7.03 con Viviana Armas, en 8.49 con Viviana Armas, en 8.63 con Oscar Quelal, en 10 metros con Maura Armas, en 8.75 metros con Pedro Armas y en 9.59 con Hector Armas, en 10.65 metros con Calle Miguel Laguna y en 4.81 con casa comunal.
- **Este:** En 28.37 metros con propiedad de Fabiola Gaon, en 23.23 y 25.19 metros con Calle Miguel Laguna.
- **Oeste:** En 29.50 y 49.37 metros con Calle Bolívar.

1. INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO

Área desmembrada: 2000.0000 m²

Linderos:

- **Norte:** Con propiedad de Mónica Chiles, en 32.48 metros.
- **Sur:** En 1.31 metros Maura Armas, en 8.75 metros con Pedro Armas, en 9.59 metros con Hector Armas, en 10.65 metros con Calle Miguel Laguna y en 4.81 con casa comunal.
- **Este:** En 28.27 metros con Fabiola Gaon, en 23.23 metros y 25.19 metros con calle Miguel Laguna.



- **Oeste:** En 223.26 metros con Predio 1.

Valor de la Propiedad: 5.73 USD por metro cuadrado, en tal sentido el valor de la propiedad requerida es de 11,460.00 USD (Once mil cuatrocientos sesenta, con 00/100 dólares americanos).

Artículo 3.- FECHA DEL ANUNCIO PÚBLICO DEL PROYECTO.- El proyecto está incluido en el Plan Operativo Anual y el Plan Anual de Contrataciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar. Por lo que su ejecución empezará en el tercer cuatrimestre de año 2022.

Artículo 4.- PLAZO DE EJECUCION.- El plazo estimado de ejecución con el proyecto de generación de espacios adecuados es de CIENTO VEINTE (120) DIAS.

Artículo 5.- DISPONER a la Unidad de Tecnología de la Información y Comunicación de la Municipalidad, la publicación de esta Resolución de Anuncio de Proyecto, en un diario de amplia circulación de la localidad y en la página web institucional www.municipiobolivar.gob.ec, su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

Artículo 6.- NOTIFICAR, a través de Secretaria General al propietario del predio a declararse de utilidad pública; a la Jefatura de Avalúos y Catastro y al Registro de la Propiedad del Cantón Bolívar, para los fines legales pertinentes.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, hoy viernes 25 de noviembre de 2022.

Notifíquese y Ejecútese... *Realizado su Historia..!*

Ing. Livardo Benalcázar Guerrón
ALCALDE DEL GADMC-BOLIVAR

CERTIFICO.- Que la presente Resolución Administrativa fue expedida en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, hoy viernes 25 de noviembre de 2022.

Abg. Ibeth Andreina Armas
SECRETARIA GENERAL GADMCB

