

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 47-2015

SRA. MARIANA JÁCOME ÁLVAREZ
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN NOBOL

CONSIDERANDO:

Que, El art. 238 de la Constitución de la República, manifiesta que los Gobiernos Autónomos gozarán de Autonomía, Política, Administrativa y Financiera.

Que, El art. 253 de la Constitución de la República, dispone que la Alcaldesa o Alcalde será la máxima Autoridad Administrativa.

Que, el art. 323, de la Constitución de la República del Ecuador, manifiestan que la Instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o de interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley, es decir con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y bienestar colectivo. Se prohíbe toda forma de confiscación.

Que, El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, es parte de las Instituciones del Estado.

Que, Los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determinan y garantizan las autonomías.

Que, El art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce la facultad y capacidad que tienen los Gobiernos Autónomos para dictar normas acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que, El art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica que entre las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, en su literal e); Elaborar y Ejecutar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la Planificación Nacional, Regional, Provincial y Parroquial.

Que, El art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal entre las que cuenta la de a) Planificar, juntos con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de Ordenamiento Territorial, de manera articulada con la Planificación Nacional, Regional, Provincial y Parroquial, con fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; b) Ejercer el control sobre uso del suelo en el Cantón; g) Planificar, construir y mantener la Infraestructura Física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo a la ley.

Que, con fecha 20 de Agosto del 2015, la Jefa **Planificación Urbana y Rural,** pone en mi conocimiento el **Memorándum # 201** de fecha 20 de agosto, el cual expresa:

La Dirección de Planificación del GADMN del Cantón Nobol, basada en el Artículo 55.- Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- literal a) Planificar, juntos con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de Ordenamiento Territorial, de manera articulada con la Planificación Nacional, Regional, Provincial y Parroquial, con fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; b) Ejercer el control sobre uso de suelo en el Cantón; g) Planificar, construir y mantener la Infraestructura Física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados a al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo a la ley.

Cumplo con informar a usted, que de acuerdo a las observaciones, seguimientos y aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial requerimientos y procedimientos que debe ser aplicado en todo los GAD Municipales, con el propósito de establecer los niveles de gestión y las responsabilidades de cada Gobierno en lo que respecta a Planificación y Ordenamiento del territorio en cada Cantón. Se ha realizado dentro de los Estudios de Regeneración Urbanística y Arquitectónica la Construcción del Proyecto denominado "Parque Acuático" el mismo que será implantado en un terreno municipal ubicado al Sur-Este de la Ciudad Narcisa de Jesús, en la Lotización Lonarsan MZ A10 Sector 11, del Cantón Nobol. Su estado es irregular con topografía plana, con un área de 4512,15 metros cuadrados y que debería sumar 5010,45 m2 para su desarrollo. Para lo cual se sugiere, se declare área de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata los predios que se ubican al Sur de la Manzana A10, # 1,2, y 3 con códigos catastrales respectivamente, 092550011110001000 con área total de 199,00 m2; 092550011110002000 con área total de 135,30 m2 y 092550011110003000 con área total

de 164,00 m², que daría un Área total para la construcción del mencionado parque, 5010,45 m², medidas que no se contraponen con la Planificación del Ordenamiento Territorial establecido, dentro del Cantón.

Así mismo Sra. Alcaldesa en cumplimiento a lo establecido en el art. 447 del COOTAD, me permito informar a Ud. de que estos predios y el proyecto de construcción del Parque Acuático no se contraponen con la planificación del Ordenamiento Territorial establecido

Que, el Sr. Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Nobol emite dos certificados los mismos que detallo a continuación **1)** De la inscripción de la escritura de venta que hace la compañía Lonarzan, lotización Narcisa San José S.A. el cual contiene lo siguiente: se encuentra Inscrita la Escritura de VENTA, que otorga la Compañía Lonarsan Lotización Narcisa San José S.A. a favor de la **Compañía E. GU.GA.S.A. & ASOCIADOS**, ubicado en el predio San José, Cantón Nobol, Ciudad Narcisa de Jesús, los **lotes números UNO y DOS**, de la manzana "DIEZ" de la sección "A" con los siguientes linderos: SOLAR NUMERO UNO: POR EL NORTE: Terreno Municipal con dieciocho metros; POR EL SUR: Calle Publica con dieciocho metros ochenta centímetros; POR EL ESTE: Calle Publica con ocho metros treinta y seis centímetros; y, POR EL OESTE: Lote numero dos con trece metros setenta y ocho centímetros. Medidas que dan un área total de ciento noventa y nueve metros cuadrados.- SOLAR NUMERO DOS: POR EL NORTE: Terreno Municipal con nueve metros; POR EL SUR: Calle Publica con nueve metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE: Lote número uno con trece metros setenta y ocho centímetros; y, POR EL OESTE: Lote número tres con dieciséis metros cincuenta centímetros. Medidas que dan un área total de doscientos cuarenta y seis metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados, según consta de la escritura pública celebrada el veintiocho de mayo del dos mil diez, ante Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, Notario Titular Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, inscrita con el N°183 del Registro de la Propiedad y anotada bajo el N° 277 del Repertorio, de fecha Nobol 24 de Septiembre del dos mil diez.-ADEMAS CERTIFICA QUE APARECE LO SIGUIENTE: RECTIFICACION: De la escritura de Venta otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte, el veintiocho de Mayo del dos mil diez, inscrita el veinticuatro de Septiembre del dos mil diez, que hacen la Compañía Lonarsan, Lotización Narcisa San José S.A. a favor de la Compañía E. GU.GA.S.A. & Asociados, en lo concerniente al área del solar numero dos que se encuentra ampliamente descrito en líneas anteriores de este certificado, siendo lo correcto el área de CIENTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS TREINTA DECIMETROS CUADRADOS, según consta de la escritura autorizada ante el Notario Titular Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda el catorce de Diciembre del dos mil diez, inscrita con el N°35 del Registro de Propiedad y anotada bajo el N°48 del Repertorio, de fecha Nobol veintiocho de Enero del dos mil once.- Certifica

además que de acuerdo a revisión efectuada en el Registro a mi cargo, NO aparece Inscripción que exprese Gravamen sobre los solares Materia del presente documento.-2) **INSCRIPCIÓN De la Escritura de VENTA, que hace la Compañía “Lonarsan” Lotización Narcisa San José S.A., a favor de MARTHA KATIUSCA BUENO MORAN, el lote número TRES, de la manzana A-DIEZ, ubicado en el Cantón Nobol, Ciudad Narcisa de Jesús con predio San José,** con los siguientes linderos: NORTE: Área comunal, con nueve metros; SUR: Calle pública, con nueve metros cuarenta centímetros; ESTE: Solar número dos, con dieciséis metros cincuenta centímetros; y, OESTE: Calle pública, con diecinueve metros diecinueve centímetros.- Medidas que dan un área de CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS.- Según consta de escritura pública autorizada por el Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, Notario Titular Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, celebrada el trece de marzo del año dos mil nueve.- Inscrita con el N°306 del Registro de Propiedad y anotada bajo el N°487 del Repertorio, de fecha Nobol, doce de Noviembre del dos mil nueve.- Así mismo deja constancia que no existe gravamen sobre el solar materia del Certificado.

Que, la Jefatura de Avalúos y Catastros, emite el informe contenido en el Memorándum **N° 0156-A-AC-GADMCN-2015,** de fecha 28 de agosto, mediante el cual expresa: , en contestación al Memorándum #2020-SEC-ADM-015, suscrito por el Sr. Antonio Rivera Bravo Secretario de la Administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, en atención al memorándum #201 de Planificación Urbana y Rural, mediante el cual solicita informe detallado respecto a los predios afectados por la Construcción del Parque Acuático.

Que Revisados los Registros de la Dependencia a mi cargo SECCIÓN PREDIOS URBANOS, se encuentran inscritos los predios Urbanos a nombre de:

CLAVE CATASTRAL	092550011110001000
PROPIETARIO	COMPAÑÍA E.GU.GA.S.A
AVALUO (\$)	1,683.54
SUPERFICIE	199.00m2
MEDIDAS Y LINDEROS	<p>NORTE Terreno Municipal con 18.00mts</p> <p>SUR Calle Pública con 18.80mts</p> <p>ESTE Calle Pública con 8.36mts</p> <p>OESTE Lote #2 con 13.78mts</p>

CLAVE CATASTRAL	092550011110002000
PROPIETARIO	COMPAÑÍA E.GU.GA.S.A
AVALUO (\$)	1,168.99
SUPERFICIE	135.30m2
MEDIDAS Y LINDEROS	NORTE Lote Municipal con 9.00mts. SUR Calle Pública con 9.40mts ESTE Lote #1 con 13.78mts OESTE Lote #3 con 16.50mts

CLAVE CATASTRAL	092550011110003000
PROPIETARIO	BUENO MORAN MARTHA KATIUSCA
AVALUO (\$)	1,433.20
SUPERFICIE	164.00m2
MEDIDAS Y LINDEROS	NORTE Lote Municipal con 9.00mts. SUR Calle Pública con 9.40mts ESTE Lote #2 con 16.50mts OESTE Calle Pública con 19.19mts

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Se adjunta certificado de cada predio.

Que, el **Director Financiero Municipal**, emite una certificación Presupuestaria de fecha 31 de agosto en la cual Certifica: Que dentro del Presupuesto otorgado para el Ejercicio Financiero del 2015, debidamente aprobado por el Concejo Municipal, sancionado y ejecutado, existe Fondos Económicos Necesarios en la Partidas Presupuestarias # 8.4.03.01.36 denominada Terreno en la cual se contempla los valores correspondiente para la declaratoria de utilidad pública, dentro del Programa Presupuestaria Otros Servicios Comunales.

Que, el señor **Procurador Síndico Municipal** emite un Informe de fecha 8 de septiembre- Criterio Jurídico, mediante oficio No.- **204-SINGADM CN-015**, en el que se refiere de la siguiente manera: En atención a su oficio circular 331-ALC-GADM CN-015, recibido el día 2 de octubre del 2015, relacionado con la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, de los lotes signados con los números 1, 2 y 3 de la Manzana

10, sección A, de la Lotización Lonarsan del cantón Nobol, emito mi criterio jurídico en los siguientes términos:

1) Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador determina: “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.”

2) El Art. 446 del COOTAD establece: “Expropiación.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.”

3) Art. 447 ibídem estipula “Declaratoria de utilidad pública.- (Reformado por el Art. 35 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación...”.

Consecuentemente, habiéndose realizado los estudios de regeneración urbanística y arquitectónica, dentro de los cuales se encuentra la construcción de la obra denominada “parque acuático”, la misma que se encuentra prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial, conforme consta en el memorándum No. 201 de fecha 20 de agosto del 2015, suscrito por la Arq. Blanca Vèliz Vèliz, Jefa de Planificación del GAD Municipal; constando además la existencia de los fondos necesarios en la partida presupuestaria No. 8.4.03.01.360, denominada “terreno”, conforme consta del oficio No. 537-A-DF-2015, de

fecha 31 de agosto del 2015, suscrito por el Ing. Milton Alcívar Torres, Director Financiero Municipal, considero que es procedente la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de los lotes de terreno signados con los números 1, 2 y 3 de la Manzana 10, sección A, de la Lotización Lonarsan del cantón Nobol.

Que la Constitución de la República en su art. 66 numero 26 establece “el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”.

Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su art. 54 literales a), b), e), f); entre otros prescribe que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, promover el desarrollo sustentable de su jurisdicción, en uso de sus competencias, para garantizar la realización del buen vivir dentro del marco de la Ley, a fin de promover el proceso de desarrollo económico local; esto concordante con el art. 55 literales a) y b) Ibídem; por su parte el art. 60 literales f), y h), que trata de las atribuciones de los Alcaldes /(a) asignan a dichos funcionarios las facultades de dirigir la elaboración del plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, como el de decidir el modelo de gestión que debe desarrollarse en torno al Ordenamiento Territorial, los planes de Urbanismo y las correspondientes Obras Públicas. Inclusive dentro del marco de dicha competencia y atribución le asigna la Ley el de resolver la declaratoria de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, los que debe dar a conocer al Concejo Municipal (Art. 57 letra l); concordante con esto el art. 446, y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), faculta a las máximas autoridades Administrativas de los Gobiernos Municipales (Prefectos, Alcaldes, etc.), resolver sobre la declaratoria de utilidad pública mediante acto debidamente motivado, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, a cuya declaratoria debe adjuntar los informes correspondientes, así como la certificación presupuestaria que acredite la disponibilidad de los recursos necesarios, debiendo observarse en este caso el pago del precio justo, resolución que deberá ser notificada en la forma prevista del art. 448 ibídem.

EN USO DE MIS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES

Expido la siguiente Resolución Administrativa

Primero: Por cuanto el proyecto de construcción del Parque Acuático de la ciudad Narcisca de Jesús del Cantón Nobol, No se contrapone con la Planificación del

Ordenamiento Territorial establecido, Declaro de Utilidad Pública o Interés Social con fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, tres lotes de terrenos, que a continuación individualizo:

CLAVE CATASTRAL	092550011110001000
PROPIETARIO	COMPAÑÍA E.GU.GA.S.A
AVALUO (\$)	1,683.54
SUPERFICIE	199.00m ²
MEDIDAS Y LINDEROS	<p>NORTE Terreno Municipal con 18.00mts</p> <p>SUR Calle Pública con 18.80mts</p> <p>ESTE Calle Pública con 8.36mts</p> <p>OESTE Lote #2 con 13.78mts</p>

CLAVE CATASTRAL	092550011110002000
PROPIETARIO	COMPAÑÍA E.GU.GA.S.A
AVALUO (\$)	1,168.99
SUPERFICIE	135.30m ²
MEDIDAS Y LINDEROS	<p>NORTE Lote Municipal con 9.00mts.</p> <p>SUR Calle Pública con 9.40mts</p> <p>ESTE Lote #1 con 13.78mts</p> <p>OESTE Lote #3 con 16.50mts</p>

CLAVE CATASTRAL	092550011110003000
PROPIETARIO	BUENO MORAN MARTHA KATIUSCA
AVALUO (\$)	1,433.20
SUPERFICIE	164.00m ²
MEDIDAS Y LINDEROS	<p>NORTE Lote Municipal con 9.00mts.</p> <p>SUR Calle Pública con 9.40mts</p> <p>ESTE Lote #2 con 16.50mts</p> <p>OESTE Calle Pública con 19.19mts</p>

Estos predios serán destinados exclusivamente a la construcción del Parque Acuático de la ciudad Narcisa de Jesús del Cantón Nobol.

Segundo: Notificar con la presente Resolución Administrativa a) Sres. Representantes legales de la Compañía E.GU. GA .S.A. & ASOCIADOS, por los lotes con código

catastral 092550011110001000, con un área de 119 metros cuadrados, y 092550011110002000, con un área de 135,30 metros cuadrados, en la ciudad de Guayaquil, parroquia Tarqui, Av. Guillermo Pareja Rolando solar 10 Intersección Calle Hermano Miguel, Manzana 102, frente a la Gasolinera Texaco; **b)** Sra. Martha Katusca Bueno Moran por el lote con código catastral N° 092550011110003000, con un área total de 164.17 metros cuadrados, en el recinto Escoberia Jurisdicción del Cantón Nobol, vía al Cantón Lomas de Sargentillo; **c)** Director Financiero Municipal; **d)** Procurador Síndico; y, **e)** Pagina web www.nobol.gob.ec, a efectos de que la corporación cumpla con lo establecido en el art. 323 de la Constitución de la República, en concordancia con el art. 452 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Tercero: Disponer que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el art. 365 y 448 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Cuarto: Protocolizar la Presente Resolución Administrativa en una de las Notarías del País.

Quinto: Oficiar al Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Nobol, para que inscriba la presente Resolución Administrativa conforme lo dispone el art. 448 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Sexto: De conformidad al art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literal I) dispongo poner en conocimiento de los Miembros del Concejo la presente Resolución Administrativa.

Dado y firmado en el Despacho de la Sra. Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, a los 12 días del mes de Octubre del 2015.

Sra. Mariana Jácome Álvarez
ALCALDESA
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol