



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**



**Alcaldía**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE EXPROPIACIÓN No. 001-2018**

**Lic. JOSÉ RICARDO MORALES JAYA  
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE SANTIAGO DE QUERO**

**CONSIDERANDO**

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las Instituciones del Estado, sus organismos, sus dependencias, las servidoras y servidores públicos ejercerán las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

**Que**, los numerales 1 y 7 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establecen las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, a saber: “1. *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*”; y, “7. *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 con la ley.*”

**Que**, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 confiscación.*”

**Que**, el artículo 377 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “*El sistema nacional de cultura tiene como finalidad fortalecer la identidad nacional; proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales; incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios culturales; y salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales.*”

**Que**, el literal q) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: “*Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón.*”

**Que**, el literal h) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO



Alcaldía

---

Descentralizado Municipal: *“Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines:”*

Que, el literal a) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que le corresponde al Alcalde: *“Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;”*

Que, el literal b) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que le corresponde al Alcalde: *“Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;”*

Que, el literal i) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que le corresponde al Alcalde: *“Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...”*

Que, el primer inciso del Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: *“...Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y 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...”*

Que, el primer inciso del Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: *“...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...”*

Que, el último inciso del Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: *“...Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública...”*

Que, la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 966 del 20 de marzo del 2017, en su artículo 5 dispone sustituir el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública por diez sub-numerales que regulan el procedimiento y demás aspectos relativos a las declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO



Alcaldía

*Que, la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 966 del 20 de marzo del 2017, en su artículo 5 dispone incorporar el artículo 58.2 en de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señalando lo siguiente: "...Falta de acuerdo.- Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en el artículo anterior sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%). El propietario podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos.*

*El Juez en su resolución fijará el precio definitivo en base al avalúo predial menos la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario. El avalúo predial será el registrado en el catastro municipal sobre el cual se pagó el último 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.*

*En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario, posteriores a la fecha de 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 anteriores, siempre que en este último caso se haya evidenciado mala fe.*

*Por medio de las partes, el Juez podrá solicitar al órgano rector del catastro nacional georreferenciado informe sobre la metodología empleada por el GAD municipal o metropolitano es la adecuada para el avalúo del bien expropiado. En caso de que considere que dicha metodología no es la correcta, en el mismo informe, determinará el avalúo de los inmuebles vigentes a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda, al cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario.*

*Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme las reglas anteriores, el juez deducirá la plusvalía de la obra pública que motiva la expropiación en la parte del terreno no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública.*

*En los casos previstos en este artículo, los avalúos municipales o metropolitanos y la plusvalía se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado.*

*Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública y de interés social, los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO



Alcaldía

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

Que, del certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Santiago de Quero el 27 de septiembre del 2017, se desprende que los cónyuges señores HERMINIO LIVINO FREIRE BAYAS y MARGARITA GRACIELA MAYORGA MAYORGA son propietarios de un lote de terreno de la superficie de UNA CUADRA MÁS O MENOS, ubicado en el punto denominado Llimpe Chico perteneciente a la Parroquia Matriz del cantón Santiago de Quero, con los siguientes linderos: NORTE.- Camino Vecinal, SUR.- Propiedad de Gonzalo Freire y Livino Freire actual comprador; ESTE.- Predios de Carmen Feire, Gonzalo Freire y Gladys Freire; y, OESTE.- Una entrada y salida y terrenos de Hermelinda Romero y otros; predio adquirido mediante escritura de compra-venta celebrada ante el Dr. Celso Riofrio Prado Notario Público del Cantón Cevallos, el 04 de junio de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quero, el 14 de julio de 1993 bajo la partida No. 367. El predio no soporta gravamen alguno.

Que, memorando No. 0309-JAC-GADMCSQ de fecha 22 de septiembre del 2017 el Ing. Milton Luna, Jefe de Avalúos y Catastros, remite el informe de valoración del inmueble de propiedad de los cónyuges señores HERMINIO LIVINO FREIRE BAYAS y MARGARITA GRACIELA MAYORGA MAYORGA, señalando en su parte pertinente lo siguiente:

<b>PROPIETARIO:</b>		Sr. Freire Bayas Herminio Livino y Margarita Graciela Mayorga Mayorga	
<b>PARROQUIA:</b>		Quero	
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>		Llimpe Chico	
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>		50010F0036300	
<b>AREA CATASTRADA:</b>		16,835.35 M2 (ÁREA CONSOLIDADA POR PEDIDO DE UNIFICACIÓN EN FICHA CATASTRAL)	
<b>DATOS DE ESCRITURAS:</b>	<b>ESCRITURA 1:</b>	<b>Fecha de escritura:</b>	29/12/1988
		<b>Lugar:</b>	Cevallos
		<b>Número de registro:</b>	Nº 56
		<b>Fecha de registro:</b>	14/02/1989
		<b>Superficie:</b>	7,056.00 m2
	<b>ESCRITURA (EXPROPIACIÓN): 2</b>	<b>Fecha de escritura:</b>	04/06/1993
		<b>Lugar:</b>	Cevallos
		<b>Número de registro:</b>	Nº 367
		<b>Fecha de registro:</b>	14/07/1993
		<b>Superficie:</b>	7,056.00 m2
<b>AVALUÓ CATASTRAL:</b>		\$ 30,320.73 Dólares Americanos	
<b>AVALUÓ X M2:</b>		Usd. 1.80 Dólares Americanos	
<b>AVALUÓ DEL PREDIO A EXPROPIAR:</b>		Usd. 12,700.80 Dólares Americanos	



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**



**Alcaldía**

Del señalo informe se puede concluir que el lote de terreno a declararse de utilidad pública tiene los siguientes datos: Área Total 7.056,00 m<sup>2</sup>; también se indica que el avalúo por cada metro cuadrado del terreno corresponde a \$ 1,80 USD, dando como resultado que el área a expropiarse tiene un avalúo de DOCE MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS (\$ 12.700,80 USD).

**Que**, mediante certificación presupuestaria No. 649 de fecha 26 de septiembre del 2017 el Dr. Hernán Zúñiga, Director Financiero, certifica la existencia de partida presupuestaria y disponibilidad económica en la partida No. 3.6.1.8.4.03.01.02 denominada “Expropiación Varios Llimpe Chico, Chocaló y Otras” por un valor de TRECE MIL NOVECIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS (\$ 13.970,88 USD). En dicho valor se incluye el 10% de afectación que dispone el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Que**, mediante oficio No. DP-17-346 de fecha 29 de septiembre del 2017 el Ing. Néstor Jairh Guzmán, Director de Planificación, señala: “...Al respecto me permito señalar que mediante Oficio No. DP-17-177 de fecha 14 de septiembre del 2017, se emite el respectivo informe de afectaciones del predio en estudio en donde se detallan los siguientes datos principales:

<b>Propiedad de Herminio Livino Freire Bayas y Margarita Graciela Mayorga Mayorga</b>		
Área de terreno útil (m <sup>2</sup> )	0,00	0,00%
Área de afectación (m <sup>2</sup> )	7.056,00	100,00%
Área total (m <sup>2</sup> )	7.056,00	100,00%

*En lo referente a la existencia de oposición con la planificación del ordenamiento territorial, certifico que en el caso de efectuarse la expropiación del bien, ésta NO se opone con la planificación del ordenamiento territorial cantonal...”*

**Que**, se cuenta con el anuncio del proyecto realizado el viernes 06 de octubre del 2017 en la Asamblea Cantonal del Presupuesto Participativo para el Ejercicio Económico del 2018 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, conforme consta en el contenido del Acta No. 01-2017.

**Que**, en la parte pertinente del memorando No. AJ-761-2017 de fecha 20 de octubre del 2017, el Abg. Paúl Acurio Silva, Procurador Síndico de la Municipalidad, se dirige al señor Alcalde y dice: “...En base a la documentación remitida y en cumplimiento de las disposiciones del COOTAD y la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, considero procedente que su autoridad resuelva motivadamente, con resolución administrativa, la declaratoria de utilidad pública, del bien inmueble perteneciente a los



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO



Alcaldía

*cónyuges señores HERMINIO LIVINO FREIRE BAYAS y MARGARITA GRACIELA MAYORGA MAYORGA ubicado en el punto denominado Llimpe Chico perteneciente a la Parroquia Matriz del cantón Santiago de Quero, Provincia de Tungurahua, de la superficie de UNA CUADRA o SIETE MIL CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (7.056,00 M<sup>2</sup>); disponiendo el pago de DOCE MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS (\$ 12.700,80 USD).*

*Señor Alcalde, es importante que en la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, se determine con claridad la individualización del bien a expropiarse y el fin al que se destinará; además debe indicarse que del valor a pagarse se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado. (Art. 452 COOTAD); así como también se recojan las disposiciones que reforman al artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, contempladas en la Ley Orgánica para Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el Registro Oficial No. 966 del 20 de marzo del 2017.*

*De la misma manera considero importante poner en su conocimiento que si el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, no destina el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública, dentro del plazo de dos años, contados desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario del bien puede pedir la reversión en la forma establecida en el artículo 58.7 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública..."*

**Que,** mediante memorando No. 01224-A-GADMSQ de fecha 20 de octubre del 2017, la Máxima Autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, dispone al Departamento Jurídico, elabore la correspondiente resolución administrativa de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación del inmueble perteneciente a los cónyuges señores HERMINIO LIVINO FREIRE BAYAS y MARGARITA GRACIELA MAYORGA MAYORGA, ubicado en el punto denominado Llimpe Chico perteneciente a la Parroquia Matriz del Cantón Santiago de Quero Provincia de Tungurahua, con el fin de que en dicho lugar se construya el ESTADIO DE LA COMUNIDAD DE LLIMPE CHICO.

**Que,** la Resolución Administrativa de Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata No. 001-2017 de fecha 30 de octubre del 2017, fue notificada al señor Herminio Livino Freire Bayas, el 31 de octubre del 2017, adjunto al oficio No. 0856-S-GADMSQ suscrito por el Abg. Kléber Freire, Secretario de Concejo.

**Que,** mediante oficios s/n de fechas 10 y 13 de noviembre del 2017 y 05 de diciembre del 2017, el señor Herminio Livino Freire Bayas, presento de manera escrita su desacuerdo con la Resolución Administrativa de Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata No. 001-2017 de fecha 30 de octubre del 2017,



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**



**Alcaldía**

siendo imposible llegar a un acuerdo directo a fin de pagar el valor establecido como justo precio.

Con fundamento en las facultades que constan en las referidas disposiciones legales y en base a los informes de las diferentes unidades administrativas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero; en uso de mis atribuciones constitucionales y legales:

**RESUELVO:**

**ART. 1.- DECLARAR LA EXPROPIACIÓN Y OCUPACIÓN INMEDIATA** del inmueble de propiedad de los cónyuges señores HERMINIO LIVINO FREIRE BAYAS y MARGARITA GRACIELA MAYORGA MAYORGA, de la superficie de SIETE MIL CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, ubicado en el punto denominado Llimpe Chico perteneciente a la Parroquia Matriz del Cantón Santiago de Quero Provincia de Tungurahua, circunscrito dentro de los siguientes linderos actuales: NORTE.- Vía Pública de 6.50 metros de ancho en 73.90 metros. SUR.- Propiedades de los señores Livino Freire y Gonzalo Freire, en 71.32 metros; ESTE.- Propiedades de los señores Gonzalo Freire y Pedro Freire, en 100.44 metros; y, OESTE.- Con entrada y salida de 3.00 metros de ancho que separa de las propiedades de los señores Manuel Caíza, Herederos de Alcides Aldáz, Piedad Aldáz, Serafín Lozada – Erlinda Lozada, Rosa Guevara, Flor Azucena Sandoval y Otros, en 94.69 metros. Predio adquirido mediante escritura de compra-venta celebrada ante el Dr. Celso Riofrio Prado Notario Público del Cantón Cevallos, el 04 de junio de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quero, el 14 de julio de 1993 bajo la partida No. 367.

El valor de la indemnización por el lote a expropiarse será de \$ **12.700,80 USD (DOCE MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS)**. De este valor se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por los inmuebles expropiados, conforme lo dispuesto en el inciso segundo del Art. 452 COOTAD, en concordancia con el inciso final del Art. 58.1 y Art. 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública reformada por la Ley Orgánica para Eficiencia en la Contratación Pública.

**La presente expropiación se la realiza con la finalidad de que en dicho lugar se construya el ESTADIO DE LA COMUNIDAD DE LLIMPE CHICO.**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**



**Alcaldía**

- ART. 2.-** Disponer que Secretaría General proceda a notificar de manera inmediata con la presente resolución a los cónyuges señores HERMINIO LIVINO FREIRE BAYAS y MARGARITA GRACIELA MAYORGA MAYORGA.
- ART. 3.-** La presente Resolución se pondrá en conocimiento del Pleno de Concejo y del Registro de la Propiedad, de conformidad a lo dispuesto en el literal l) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, reformada por la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, respectivamente.
- ART. 4.-** Del cumplimiento de la presente resolución encárguese a: Secretaría General, Dirección Financiera, Asesoría Jurídica; y, con fines catastrales la Jefatura de Avalúos y Catastros.
- ART. 5.-** Disponer a la Unidad de Sistemas y Secretaría General, procedan con la publicación de la presente resolución administrativa en la página web de la institución y en la gaceta municipal, respectivamente.

Dado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, a los

Notifíquese y cúmplase.

  
Lcdo. José Ricardo Morales Jaya  
**ALCALDE DEL CANTÓN QUERO**

