



## Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Napo

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Memorando Nro. 0814-2018-DGPS

Tena, 15 de octubre de 2018

PARA: Mgtr. Lizbeth Nagashira Paredes Nuñez  
Directora de Gestión de Secretaría General

ASUNTO: En el texto

Remito para tramite administrativo interno el borrador de la resolución de declaratoria de utilidad pública del predio de propiedad del señor PEREZ PEREZ JOSE VICENTE, ubicado en la parroquia de Borja, Cantón Quijos Provincia de Napo signado con clave catastral 1507545101001041000 con una superficie de 23.137.32 m<sup>2</sup> el mismo que consta con los siguientes linderos NORTE: Quebrada Florida, en 170,39 metros, rumbo Variado; SUR: Camino Proyectado en 171,60 metros rumbo N 54° 14'35,42" W; ESTE: señor Patricio Pérez, en 103, 20 metros rumbo S 34° 38'09,79" W y Plaza de Toros en 26,30 metros rumbo S 36° 59'14,73" W; y, OESTE: señor Vicente Pérez, en 112,90 metros rumbo N 42° 40'56,58" E, dando una superficie aproximada de 23.137,32 metros cuadrados; donde se edificara el RECINTO DE FERIA Y EXPOSICIÓN AGROPECUARIA GANADERA Y TURÍSTICA COMO FORTALECIMIENTO DE LAS EXPOSICIONES CULTURALES DIVERSAS DE LA PARROQUIA DE BORJA, con el fin de que se proceda a la elaboración y colocación del numero de resolución administrativa y la suscripción del mismo por la máxima autoridad provincial.

Remito en expediente en original para los efectos de ley.

Atentamente,

Dr. Orlando Vinicio Nacimba Amagua  
DIRECTOR DE GESTIÓN DE PROCURADURÍA SÍNDICA

Anexos:  
- declaratoria utilidad publica san francisco borjaa 2018.doc

Copia:  
Ing. Ulises Leonardo Gutierrez Heras  
Director de Gestión de Fomento Productivo, Riego y Drenaje  
  
Tlga. Haydee Marina Garzón Dalgo  
Asistente de Apoyo Administrativo 3

### CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 288, establece que *“Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productiva;*

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Art. 323, establece que: *"Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 364 establece que: *“Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos”*.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 446 dispone: *“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. En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago...”*

Que, el artículo 447 ibídem, manifiesta: ***“Declaratoria de utilidad pública.*** ( Reformado por el Art. 35 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014; y, por el Art. 15 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017).- *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. Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su*

*calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación. Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial. 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, mediante informe seguimiento No.- 001-DJ-UFAP-2018 de 09 de marzo de 2018 suscrito por la Ing. Daniela Jurado Monteros – Analista de agro producción 3 del GAD provincial de Napo, informa al Director de Desarrollo Productivo Riego y Drenaje Ing. Ulises Gutiérrez “adquisición de un terreno para la construcción del recinto de feria y exposiciones agropecuaria ganadera y turística como fortalecimiento de las exposiciones culturales diversas de la parroquia de Borja, donde recomienda “6. Se recomienda realizar el trámite correspondiente para la adquisición del predio de 2.31331 ha donde se va a ser construido el **RECINTO DE FERIA Y EXPOSICIÓN AGROPECUARIA GANADERA Y TURÍSTICA COMO FORTALECIMIENTO DE LAS EXPOSICIONES CULTURALES DIVERSAS DE LA PARROQUIA DE BORJA.**”

Que, mediante certificación presupuestaria de fondos No.- 866 suscrito por el Director Financiero de fecha 11 septiembre del 2017, emite la certificación de disponibilidad de fondos de la partida No. 50.01.000.003.840301.000.15.07.000.99.99.99.99.001, denominada "Terrenos" por el valor de USD 40.000.00;

Que, mediante oficio GADMQ-DPOY-AC-2018- No.- 126 de 19 abril de 2018 suscrito por la Arq. Tania Marcillo A. Analista de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Quijos, informa: “Se procede a calcular el valor por hectárea del predio dividiendo el avalúo de la propiedad 220388.03/36.3255 Ha según consta en el certificado actual de catastro 2017. El precio por la Ha del lote con clave catastral es de 6067.0336. El área que se solicita el avalúo es de 23137.32 m2 al tratarse de un predio rural 2.313732 Ha. Por lo tanto por medio de la presente se certifica que el área de 2.313732 Ha parte del predio con clave catastral 1507545101001041000 tiene un avalúo de \$ **14037,48 dólares**”

Que, el Doctor Carlos Ramiro Sampedro, Registrador del Registro Municipal de la propiedad y mercantil del cantón Quijos, con certificación No.- 12219 RPMCQ de 3 abril de 2018, certifica que: **FORMA DE ADQUISICIÓN INSCRIPCIÓN.- ANTECEDENTES.- El propietario lo adquirió por partición extrajudicial que otorgan los señores Antonio Venancio Pérez Vega y María Petrona Pérez Valles a sus hijos los señores Carlos Antonio, José Vicente, Antonio Francisco, María Mercedes. Luis Alfonso, María Agustina y Rosa Matilde Pérez Pérez mediante escritura pública celebrada en la notaría pública del Cantón Quijos ante la señora Delia María Suarez Jiménez el veinte y tres (23) de julio del año mil novecientos ochenta y cuatro (1984) inscrita en este registro del treinta y uno (31) de julio del año mil novecientos ochenta y**

cuatro (1984) en el libro I registro de propiedad Tomo RP 11 año 1984 parida 132 folio 501. **Antecedentes de Gravámenes:** 1).- se halla gravado hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar a favor del Banco Nacional de Fomento con fecha 25 de septiembre del año 1986 sobre los lotes de terreno de 28 has y 14 has 2).- Con fecha 24 abril del año 2003 se inscribe prohibición de enajenar emitida por el juzgado de coactivas del Banco Nacional de Fomento Sucursal Baeza 3).- Con fecha 18 de agosto del 2008 se inscribe la cancelación parcial de la prohibición de enajenar sobre el lote de terreno de 28 hectáreas 4).- Con fecha 22 de noviembre del año 2011 a las 15h00 se inscribe el levantamiento de prohibición de enajenar dispuesto por el juzgado de coactivas del BNF Sucursal Baeza libro RIP-3 libro de interdicciones y prohibiciones de enajenar años 2004 al 2011 fecha 22 de noviembre de 2011. Partida: 015. Folios 05 vuelta.”

Dentro de las 42 hectáreas que propietario, adquirió en la parroquia de Baeza se encuentran el inmueble con clave catastral No.- 15075451001001041000 con una superficie de 36.3255 los mismos que constan con los siguientes linderos: NORTE: Quebrada Florida, en 170,39 metros, rumbo Variado; SUR: Camino Proyectado en 171,60 metros rumbo N 54° 14'35.42" W; ESTE: señor Patricio Pérez, en 103, 20 metros rumbo S 34° 38'09.79" W y Plaza de Toros en 26,30 metros rumbo S 36° 59'14.73" W; y, OESTE: señor Vicente Pérez, en 112.90 metros rumbo N 42° 40'56.58" E, dando una superficie aproximada de 23.137,32 metros cuadrados;

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el inciso primero y segundo del Art. 58, establece: "**Declaratoria de utilidad pública.** (Sustituido por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 9662S, 20III2017). 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 poseesionarios 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, la adquisición de inmueble por parte del Gobierno Provincial de Napo mediante expropiación, está exenta del pago de los impuestos municipales de plusvalía y alcabala de conformidad con la letra e) del artículo 534 del COOTAD; las expropiaciones

efectuadas por el gobierno autónomo descentralizado, goza además de la exención que establece a su favor el artículo 456 del COOTAD, por lo que está exonerada del pago de impuestos, tasas, derechos o cualquier prestación patrimonial de registro, inscripción, o protocolización de los documentos o de los actos jurídicos a los que del lugar la expropiación.

Que, luego de las consideraciones y análisis correspondientes, es conveniente para los intereses de la provincia de Napo y sus habitantes, ejercer el derecho conferido en el numeral 4 del artículo 281, 282, y 323, de la Constitución de la República; 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 58 y siguientes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, Reglamento, por lo que, en cumplimiento de las normas especificadas.

En uso de las atribuciones legales y reglamentarias:

### **RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar de utilidad pública, con fines de adquisición a favor del GAD provincial de Napo el inmueble de propiedad del señor *PEREZ PEREZ JOSE VICENTE*, ubicado en la parroquia de Borja, Cantón Quijos Provincia de Napo signado *con clave catastral 1507545101001041000* con una superficie de *23.137.32 m2* el mismo que consta con los siguientes linderos NORTE: Quebrada Florida, en 170,39 metros, rumbo Variado; SUR: Camino Proyectado en 171,60 metros rumbo N 54° 14'35.42" W; ESTE: señor Patricio Pérez, en 103, 20 metros rumbo S 34° 38'09.79" W y Plaza de Toros en 26,30 metros rumbo S 36° 59'14.73" W; y, OESTE: señor Vicente Pérez, en 112.90 metros rumbo N 42° 40'56.58" E, dando una superficie aproximada de 23.137,32 metros cuadrados;

Ponderando como avalúo catastral del Municipio del Cantón Quijos el valor de USD. 14.037,48 dólares de estados unidos de norte américa y recargo de 10% dispuesto en el Art 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública por un valor de USD 1.403,74 dólares dando un valor total por expropiación la suma de USD 15,441,22 dólares de estados unidos de norte américa.

**Artículo 2.-** No obstante la identificación del inmueble descrito en el artículo anterior, su transferencia de dominio se hará como cuerpo cierto y comprenderá todas las instalaciones que se hallan dentro del predio, y en general todo lo que acceda y se reputa inmueble, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres activas o pasivas que les son anexos.

**Artículo 3.-** El inmueble declarado en utilidad pública y descritos en líneas anteriores se destinarán para uso exclusivo del proyecto de construcción del recinto ferial y exposición agropecuaria ganadera y turística de san Francisco de Borja, proyecto presentado por la Dirección de Gestión de Fomento Productivo Riego y Drenaje, con el fin de que dicho predio cumpla su función social y ambiental para sustentar el buen vivir de la parroquia de Borja, Cantón Quijos. No obstante de estar señalados las características y superficie del inmueble, la declaratoria de utilidad pública y su

posterior adquisición se lo hace como cuerpo cierto e incluye todos los usos, costumbres, derechos y servidumbres que le son anexos de acuerdo al Plano adjunto.

**Artículo 4.-** Disponer a la señora Secretaria General de la entidad provincial, que notifique con esta resolución a los propietarios del bien inmueble; por cuanto del certificado de gravámenes consta que el bien inmueble perteneciente a PEREZ PEREZ JOSE VICENTE, consta gravado con hipoteca abierta a favor del Banco Nacional de Fomento Sucursal Baeza, actualmente BANEQUADOR B.P. y sobre el cual se ha declarado utilidad pública sobre un área de terreno de 23.137,32 metros cuadrados consecuentemente; y, a fin de que el acreedor hipotecario haga valer sus derechos notifíquese con copias certificadas de todo lo actuado en la persona de su representante legal agencia de la ciudad de Baeza; y, demás personas naturales o jurídicas que se creyeran con derecho sobre el bien inmueble materia de la presente declaratoria de utilidad pública, para considerarlas dentro del proceso expropiatorio, de ser necesario; así como al registrador de la propiedad y Mercantil del Municipio del Cantón Quijos, a fin de que se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen del mismo y que no sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Napo, conforme lo manda el último inciso del artículo 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**Artículo 5.-** Disponer, al Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Napo, de conformidad con lo previsto en el segundo inciso del artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, una vez perfeccionada la presente declaratoria de utilidad pública, se establece el lapso máximo de treinta (30) días, a fin de que realice los actos necesarios para convenir con los propietarios comprendidos en la presente declaratoria de utilidad pública, el arreglo extrajudicial, en torno al bien y derechos que son objeto de la presente Resolución, de conformidad a lo prescrito en el artículo 58.1, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, en caso contrario, proceder de conformidad a lo dispuesto en el artículo 58.2 mismo cuerpo legal, para proponer el respectivo acto administrativo de expropiación, 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..

Dado y firmado en el despacho de la Prefectura de Napo, a los 3 días del mes de octubre de 2018.

**Dr. Sergio Chacón Padilla.**  
**PREFECTO DE LA PROVINCIA DE NAPO**