

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. 024-GADME-2025**

Abg. Vicko Alfredo Villacís Tenorio, Mgtr.
**Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón
Esmeraldas**

Considerando:

Que, el Art. 88 de la Constitución de la República, manda:

"La acción de protección tendrá por objeto el amparo directo y eficaz de los derechos reconocidos en la Constitución, y podrá interponerse cuando exista una vulneración de derechos constitucionales, por actos u omisiones de cualquier autoridad pública no judicial; contra políticas públicas cuando supongan la privación del goce o ejercicio de los derechos constitucionales; y cuando la violación proceda de una persona particular, si la violación del derecho provoca daño grave, si presta servicios públicos impropios, si actúa por delegación o concesión, o si la persona afectada se encuentra en estado de subordinación, indefensión o discriminación."

Que, el inciso segundo del Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece:

"(...) Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.";

Que, el Art. 253 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone:

"La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley";

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, señala:

"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 2. Ejercer el

control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

Que, de conformidad con lo establecido en el Art. 59 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización:

“El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral.”;

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, enumera:

“Al concejo municipal le corresponde: (...) l) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde, conforme la ley. (...)”

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece:

“Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...) b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal. (...)”

Que, el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone:

“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, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en

su Art. 58, establece:

"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 poseedores 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 Art. 216 del Reglamento General Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dice:

"Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad. Las personas jurídicas de derecho privado sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a este Reglamento General como entes contratantes podrán negociar directamente la adquisición de inmuebles dentro de los parámetros establecidos en la ley. Si se requiriera una expropiación, deberán solicitarla a la autoridad pública del ramo correspondiente al que pertenezcan. La resolución será inscrita en el

Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública.";

Que, el Art. 217 del Reglamento General Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, manda:

"El precio del bien inmueble se establecerá en función del avalúo que consta en la respectiva unidad de avalúos y catastros del municipio en el que se encuentre ubicado el bien inmueble antes del inicio del trámite de expropiación, el cual servirá a efectos de determinar el valor a pagar y para buscar un acuerdo en los términos previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. En las municipalidades que no se cuente con la Dirección de Avalúos y Catastros, o a petición de esa entidad, el avalúo lo podrá efectuar el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, para el efecto se podrá suscribir un convenio de cooperación interinstitucional. Asimismo, el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado realizará el avalúo si es que, habiendo sido requerido el municipio, no efectuare y entregare el avalúo en el plazo de treinta días de presentada la petición. Si judicialmente se llegare a determinar, mediante sentencia ejecutoriada, un valor mayor al del avalúo catastral, deberán reliquidarse los impuestos municipales por los últimos cinco años, conforme establece el artículo 449 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Tal valor se descontará del precio a pagar.";

Que, la máxima autoridad dispuso se elaboren los respectivos informes técnicos, con la finalidad de continuar con el trámite para la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación inmediata al predio del COLEGIO DE MEDICOS DE ESMERALDAS, donde se ejecutará el proyecto "REUBICACIÓN PARA LAS FAMILIAS DAMNIFICADAS DEL SISMO DEL 26 DE MARZO DEL 2022".

Que, mediante Oficio Nro. MIDUVI-OTPSE-2024-0488-O de fecha 25 de noviembre del 2024 suscrito por el Ing. Jhakyra Maoly Reasco Gracia Directora de Oficina Técnica de Esmeraldas, consta la aprobación del predio con Clave Catastral No. 08015096001019000000P00, provincia de Esmeraldas, Cantón Esmeraldas, área 1.08 Hectáreas Propietario "Colegio de Médicos de Esmeraldas" en el que procederá al cumplimiento del Proyecto "REUBICACIÓN PARA LAS FAMILIAS

DAMNIFICADAS DEL SISMO DEL 26 DE MARZO DEL 2022".

Que, mediante Escritura Pública celebrada el 23 de Noviembre de 1989, ante la Notaría Segunda del Cantón Esmeraldas, e inscrita el 29 de Enero de 1992, bajo Repertorio No. 464 y con el Registro No. 217 respectivo consta una COMPRAVENTA, que otorgan los señores Econ. EDUARDO PLAZA REALPE, a favor del COLEGIO DE MEDICOS DE ESMERALDAS, Representados por el Dr. EMILIO GONZALO MACIAS, relativo a un lote de terreno con una Superficie de 2,600 mts² ubicado en la Parroquia Vuelta Larga del cantón y provincia de Esmeraldas.

Que, mediante Escritura Pública celebrada el 28 de Enero del 2003, ante la Notaría Primera del Cantón Esmeraldas, e inscrita el 29 de Enero de 2003, bajo Repertorio No. 393 y con el Registro No. 174 respectivo, consta una Escritura de ACLARATORIA DE AREA, que hace el Dr. HECTOR SEPTHOMAS FRACIS VALENCIA, en calidad DE Presidente del Colegio de médicos de Esmeraldas, relativo a un lote de terreno antes descrito que por error se hizo constar con una Superficie de 2,600 mts², cuando en realidad es de 20.600,00 mts², ubicado en la Parroquia Vuelta Larga de este cantón y Provincia de Esmeraldas y circunscrito de la siguiente manera; POR EL FRENTE.- Con carretero Esmeraldas-Atacames, en 103,00 mts²; POR EL RESPALDO.- Con el Río Teaone, en 103,00 mts²; POR EL UN LADO.- Terrenos del Señor Ing. Edgar Guerrero Montalvo, en 200,00 mts²; Y POR EL OTRO COSTADO .- Con Herederos de Santiago Saavedra, en 200,00 mts².

Que, consta el CERTIFICADO No. 2025-53-1443 CRVA 024315 Referencia: 664,106 **CERTIFICADO DE GRAVAMENES** Sobre un lote de terreno (con una superficie de 20.600 mts² de Propiedad del **COLEGIO DE MEDICOS DE ESMERALDAS**.

Que, consta el Informe No. 007-GADMCE-DAC-CAEE-2025, de fecha 17 de febrero del 2025, suscrito por el señor Christian Egas Asistente de Geomática de la Dirección de Avalúos y Catastros del GADMCE, en el que consta la Valoración del Bien, Ficha Predial y Certificado de Avalúo y Catastros, Suelo y Urbanismo, para la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación inmediata, sobre el bien inmueble que se describe a continuación:

"COLEGIO DE MEDICOS DE ESMERALDAS, Clave Catastral No. 08015096001019000000P00, Sector Lucha de Los Pobres, Ubicado en la Parroquia Simón Plata Torres, cantón y provincia de Esmeraldas, Área de Terreno Según Escritura 20,600.00 M2. Área de Terreno Según Sistema Grafico Qgis 18,955.62M2, Avalúo de Terreno USD\$ 17,118.70"

Que, Consta mediante Informe Técnico No. 010-JCYR-UDOT-GADMCE-2025, de fecha 21 de febrero del 2024, suscrito por el señor Ing. Jorge Cristobal Yávar Rodríguez, en la que concluye que la Unidad de Desarrollo y Ordenamiento territorial, el predio con clave catastral No. 08015096001019000000P00 de propiedad del COLEGIO DE MEDICOS DE ESMERALDAS, ubicado en el sector Lucha de Los Pobres, de la Parroquia Simón Plata Torres, Situado Frente a la Vía Refinería, margen izquierdo, al sur de la ciudad de Esmeraldas, el desarrollo se ubica en una zona no consolidada urbana, en los servicios básicos tiene factibilidad de los sistemas públicos de soporte y cuenta con la infraestructura del servicio de agua potable, alcantarillado público y servicio de energía eléctrica. El acceso en el entorno inmediato a la vía de acceso se evidencia un desarrollo poblacional, se accede con la facilidad desde la Vía a refinería que conduce al cantón Atacames, por lo que NO existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido.

Que, con fecha 31 de enero del 2025, consta INFORME TECNICO con Nro. MIDUVI-SV-2025-0016-INF, aprobado por la Magister María Fernanda Roldan en su calidad de Subsecretaria de Vivienda del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que establece el PERFIL DEL PROYECTO LUCHA DE LOS POBRES-ESMERALDAS, por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la que determina que se planifica construir un proyecto de 81 viviendas en el predio No. 2247 ubicado en el sector Lucha de los Pobres, cantón Esmeraldas de la provincia de Esmeraldas. En el cual el costo aproximado de la inversión asciende a \$2.436.480.00, (Dos millones cuatrocientos treinta y seis mil cuatrocientos ochenta con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norte América) a este valor se le deberá restar el avalúo del terreno y agregar el costo de administración, fiscalización, apoyo y gastos operacionales que incurrirá la Empresa Pública en su ejecución.

Que, Mediante Memorando No. 0140-GADMCE-DPYOT-2025-MJB, de fecha 21 de febrero del 2025, la Arq. María José Bone Calderón Directora



de Planificación y Ordenamiento Territorial, solicita a la Arq. Tania Quiñonez, emita la Certificación POA para el Proyecto "REUBICACIÓN PARA LAS FAMILIAS DAMNIFICADAS DEL SISMO DEL 26 DE MARZO DEL 2022".

Que, Consta Certificación POA No. 0021-GADMCE-DP-UPLIN-2025, de fecha 21 de febrero del 2025, suscrita por la señora Katherine Lucy Bass Alarcón y Arq. Tania Quiñonez Coordinadora Técnica de Desarrollo Institucional.

Que, con fecha 26 de febrero del 2025, consta **INFORME DE REGLAMENTACIÓN TERRITORIAL POR RIESGO**, suscrita por el Ing. Charding Preciado DIRECTOR DE RIESGO.

Que, Con fecha 05 de marzo del 2025, consta el Informe de Necesidad Social en las tierras de Lucha de los Pobres para el Proyecto de "REUBICACIÓN PARA LAS FAMILIAS DAMNIFICADAS DEL SISMO DEL 26 DE MARZO DEL 2022".

Que, consta en el Diario LA HORA, en su Página ECONOMIA 08 la publicación de Resolución NRO. 020-GADMCE-2025, el anuncio del Proyecto "REUBICACIÓN PARA LAS FAMILIAS DAMNIFICADAS DEL SISMO DEL 26 DE MARZO DEL 2022".

Que, mediante MEMORANDO GADMCE-DF-No. 0583-2025, de fecha 24 de abril del 2025, la señora Ing. Roxana Santillán Vega Directora Financiera, adjunta la Certificación No. 819 emitida por la Ing. Pilar Cisneros Coordinador Técnico de Presupuesto: **COMPROMISO PRESUPUESTARIO** para el pago por indemnización por Declaratoria de Utilidad Pública al bien inmueble del COLEGIO DE MEDICOS DE ESMERALDAS, **Compromiso** No. 819 **Función** 3.1.0. **Área** Sub 1.- Dirección de Planificación Partida 8.4.03.01 **Denominación** Terrenos **Monto** 17,118.70

Que, mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO.020-GADMCE-2025, de fecha dos días del mes de abril del año 2025, se procede hacer el **ANUNCIO DEL PROYECTO**, "REUBICACIÓN PARA LAS FAMILIAS DAMNIFICADAS DEL SISMO DEL 26 DE MARZO DEL 2022".

Que, mediante Memorando No. 0883-GADMCE-A-2025, de fecha 28 de abril del año 2025, el señor Abg. Vicko Alfredo Villacis Tenorio Alcalde del Cantón Esmeraldas, autoriza al Abg. Roberto González Burgos Procurador Síndico del GADMCE, elaborar la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública, para ejecutar el Proyecto "REUBICACIÓN PARA LAS FAMILIAS DAMNIFICADAS DEL SISMO DEL 26 DE MARZO DEL 2022", donde se



construirá la vivienda por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Y, en uso de mis facultades legales y constitucionales

RESUELVO:

ARTÍCULO 1.- DECLARAR la Utilidad Pública con fines de expropiación, el bien inmueble con las siguiente medidas y linderos:

COLEGIO DE MEDICOS DE ESMERALDAS

Clave Catastral No: 08015096001019000000P00

Sector: Lucha de Los Pobres, Ubicado en la Parroquia Simón Plata Torres, del cantón y provincia de Esmeraldas

Área de Terreno Según Escritura: 20,600.00 M2.

Área de Terreno Según Sistema Grafico Qgis: 18,955.62M2

Avalúo de Terreno: USD\$ 17,118.70

ARTÍCULO 2.- PONER en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal la presente Declaración de Utilidad Pública, de conformidad a lo que establece el Art. 57 literal I) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

ARTÍCULO 3.- DISPONER que, a través de la Secretaría General del GADMCE y en el término de hasta 3 días, se notifique con el contenido de esta Resolución a los propietarios afectado por la Declaración de Utilidad Pública y/o a los acreedores hipotecarios si los hubiere, a fin de procurar un acuerdo extrajudicial respecto al pago de la indemnización por la expropiación del bien inmueble que es objeto de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 58 y 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación pública.

ARTÍCULO 4.- AUTORIZAR a la Procuradora Síndica del GADMCE, para que a nombre y representación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, realice la negociación y firme las actas de mutuo acuerdo con el/la propietario/a del predio de este proceso de expropiación.

ARTÍCULO 5.- DISPONER que, a través de la Secretaría General del

GADMCE se notifique al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Esmeraldas con el contenido íntegro de la presente Resolución para su correspondiente registro, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

ARTÍCULO 6.- Disponer a las Direcciones de Tecnologías de la Información y de Comunicaciones del GADMCE, efectuar la publicación de la presente resolución en el portal web institucional para publicidad de la misma.

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE. - Dado en la ciudad de Esmeraldas, a los veintinueve días del mes de abril del año 2025.

ABG. VICKO ALFREDO VILLACIS TENORIO, MGTR.
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN ESMERALDAS**

NOMBRE / CARGO	ROL	FIRMA DE ACEPTACIÓN
Ab. Albita Medina Abogada de la Procuraduría Síndica GADMCE	Elaborado	
Ab. Roberto González Burgos, Mgs. Procurador Síndico GADMCE	Aprobado	