



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 003-GADMCE-2025

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

Considerando:

Que, el Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador, manda: “En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: l) 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 considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente 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, el artículo 227 de la Carta Magna establece: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”;

Que, la citada norma constitucional en su artículo 238 dice: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa



y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.”;

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, el Art. 99 del Código Orgánico Administrativo, establece sobre el acto administrativo: “Son requisitos de validez: 1. Competencia, 2. Objeto, 3. Voluntad, 4. Procedimiento, 5. Motivación.”;

Que, el Art. 100 del Código Orgánico Administrativo, dispone: “En la motivación del acto administrativo se observará: 1. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance. 2. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo. 3. La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados. Se puede hacer remisión a otros documentos, siempre que la referencia se incorpore al texto del acto administrativo y conste en el expediente al que haya tenido acceso la persona interesada. Si la decisión que contiene el acto administrativo no se deriva del procedimiento o no se desprende lógicamente de los fundamentos expuestos, se entenderá que no ha sido motivado.”;

Que, el Art. 101 del Código Orgánico Administrativo, señala: “El acto



administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado.”;

Que, el Art. 29 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dice: “El ejercicio de cada gobierno autónomo descentralizado se realizará a través de tres funciones integradas: (...) b) De ejecución y administración.”;

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 artículo 59 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: “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. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, manda: “Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...) i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo. (...)”;

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, el Art. 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dice: *"Esta Ley establece el Sistema Nacional de Contratación Pública y determina los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, que realicen: 4. Las entidades que integran el Régimen Seccional Autónomo"*;

Que, el artículo 6, numeral 16 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, define: *"Máxima Autoridad: Quien ejerce administrativamente la representación legal de la entidad u organismo contratante. Para efectos de esta Ley, en los gobiernos autónomos descentralizados, la máxima autoridad será el ejecutivo de cada uno de ellos."*;

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, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su Art. 58.1, dice: *“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.”;*

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su Art. 58.7, menciona: *“En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres años. No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública. De igual manera, podrá solicitar la reversión en el caso que la institución pública no haya, cancelado el valor del bien dentro del año siguiente a la notificación de la declaratoria, siempre que no haya juicio de por medio, en cuyo caso el plazo comenzará a correr desde que se encuentre ejecutoriada la sentencia.”;*

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, mediante Resolución Administrativa ALCALDÍA No. 021-GADMCE-A-2022, de fecha 26 de Julio del año 2022, la Ing. Lucia Sosa Robinzón Ex Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, resolvió lo siguiente: “Artículo. 1.- Declarar de Utilidad Pública con fines de expropiación y de ocupación inmediata los bienes inmuebles que se detallan a continuación: a) Bien inmueble asignado con clave catastral 0906580006, Consta Certificado de Gravamen No. 560250 CRVA 027373, Superficie de 98m², ubicado en la Parroquia Vuelta Larga del Cantón Esmeraldas limitado por el frente con zona libre, midiendo 7,00 m; por el fondo con solar No. 2, midiendo 7.00m; por un costado: linda con solar No. 17, midiendo 14,00m; por el otro costado: un solar No. 1 midiendo 14,00m; con una superficie de 98,00m Avalúo de terreno de 4.400.68 y un avalúo de construcción de \$16.191.00, siendo el avalúo total de 20.591.68 b) Bien inmueble asignado con clave catastral 0906580005, Consta Certificado de Gravamen No. 560254 CRVA 009420, Superficie de 99.8m², de propiedad de los conyugues ALFONSO LENIN CAICEDO CADENA Y MARITSA DOLORES ARMAS MONTESDEOCA, signado con el No. 005 de la Manzana No. 580 de la Parroquia Simón Plata Torres del cantón Esmeraldas, Vuelta Larga del Cantón Esmeraldas, circunscrito dentro de los siguiente linderos Norte Con lote No. 003, en 7,10m; Sur Con Lote No. 11 y 08, en 14,05m, con una superficie de 99,81m. Avalúo de terreno de 4,409.65 y un avalúo de construcción de \$24,365.22, siendo el avalúo total USD\$28,774.87 dólares; (...);”;

Que, mediante Memorando No. 270-GADMCE-DP-TQB-2024, de fecha 12 de marzo de 2024, la Arq. Tania Quiñonez Bustos, MSc. Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCE, remite el Informe Técnico 015-GADMCE-CC-2024, suscrito por el Ing. Iordan Duque, Comisario de Construcción del GADMCE, realizado al Barrio Santa Julia y 31 de Mayo de la parroquia Simón Plata Torres, pertenecientes a los ciudadanos REVELO CHAVEZ MIRYAN AMELIA y ALFONSO LENIN CAICEDO CADENA Y MARITSA DOLORES ARMAS MONTESDEOCA, en cuyas conclusiones se precisa “(...) Realizada la inspección en la manzana 64 de la parroquia Simón Plata Torres. Se evidenció que los lotes 17 y 18 pertenecientes a los propietarios MIRYAN AMELIA REVELO CHAVEZ y ALFONSO LENIN CAICEDO CADENA, se encuentran fuera de fábrica. Ambas construcciones se encuentran dentro del derecho de vía, lo cual han impedido el desarrollo del P Proyecto de

ampliación de la Carretera Esmeraldas-Atacames. (...)"

Que, mediante Memorando No. 2024-GADMCE-026-DP-UCUOS-LFOZ, de fecha 4 de marzo 2024, el Arq. MSc. Luis Ortega Zambrano Jefe de Control de Uso y Ocupación de Suelo del GADMCE, comunica a la Arq. Tania Quiñonez Bustos, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCE, lo siguiente: "(...) 1.- De la información Gráfica. - La Manzana 64 del Barrio San Julia de la Parroquia Simón Plata Torres, donde se ubican estos predios se identifica como una línea de homogénea en casi la totalidad de la manzana; - Revisada la información gráfica correspondiente al mapa catastral predial específicamente en este sector de la ciudad, parroquia Simón Plata Torres, manzana 64 del Barrio san Julia se identifica que, el lote signado con el número 18 y con número de clave catastral 0801509906418000000P00 a nombre de la Sra. Mirian Amelia Revelo Chávez, se desarrolla fuera de la línea de fábrica, misma que se mantiene en casi toda la manzana 64 de manera homogénea, con lo que se podría considerar como un excedente de área de 30.23 m². -Revisada la información gráfica correspondiente al mapa catastral predial, específicamente en este sector de la ciudad, parroquia Simón Plata Torres, manzana 64 del Barrio santa Julia se identifica que, el lote signado con el número 17 y con número de clave catastral 08015099064017000000p99 a nombre del sr. Alfonso Lenin Caicedo Cadena, se desarrolla fuera de la línea de fábrica, misma que se mantiene en casi toda la manzana 64 de manera homogénea, con lo que se podría considerar como un excedente de área de 61.82 m² 2.- De la petición: En base a lo solicitado, sírvase encontrar adjunto los informes de reglamentación territorial (línea de fábrica) que se señalan: -Informe No. LDF0006-01-03-2024-MM – Informe No. LDF0005-01-03-2024-MM. 3.- Consideraciones Cabe señalar que, dentro de la petición no se adjunta documentación habilitante, como escritura o certificado de gravamen, a fin de contrastar áreas, superficies, medidas y linderos de los predios, que son motivo de esta solicitud. 4.- Conclusión – Los informes de línea de fábrica emitidos en el presente informe se sustentan en la información gráfica catastral, la cual es de entera responsabilidad de la dirección de Avalúos y Catastros. - Del análisis de esta información se identifica la homogeneidad de la línea de fábrica en toda la manzana 64, la cual se mantiene uniforme en casi toda la estructura predial, viéndose afectada por dos lotes signados con los números 17 y 18, los que sobresalen de esta línea rompiendo esta homogeneidad en la estructura predial de la



manzana.- Sírvase encontrar adjunto los informes de Líneas de Fábrica de los dos predios 17 y 18 de la manzana 64, ubicados en el Barrio Santa Julia de la Parroquia Simón Plata Torres. Constan Informes de Regulación Municipal del Cantón Esmeraldas, No. LDF0005-01-03-2024-MM, No Afecta No. LDF0006-01-03-2024-MM No Afecta. (...);

Que, mediante Memorando No. 015-GADMCE-CC-2024, de fecha 08 de marzo 2024, el Ing. Iordan Rai Duque Quiñonez, Comisario de Construcción del GADMCE, emite a la Arq. Tania Quiñonez Bustos, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCE, el Informe No. 003-GADMCE-CC-2024, de fecha 07 de marzo del 2024, en el que manifiesta: "(...) en la inspección de fecha 06 de marzo del 2024, a las 9: 30 las construcciones de la señora Mirian Amelia Revelo Chávez y Alfonso Lenin Caicedo Cadena, ubicadas en la carretera Esmeraldas- Atacames, en el Barrio Santa Julia y 31 de Mayo, de la Parroquia Simón Plata Torres, se comprobó que existen dos construcciones fuera de la línea de fábrica, e el lote 17 una vivienda de una planta y en el lote 18 una vivienda de dos plantas, por lo que se procedió a citar a los dos propietarios para que se acerquen a la Alcaldía y entreguen sus documentos de respaldo para determinar su legalidad, también se comprueba que las construcciones están dentro de derecho de vía y producto de aquello ha impedido continuar con el proyecto de ampliación de carretera Esmeraldas-Atacames." En su recomendación determina: "que se revise la documentación presentada por el señor Alfonso Lenin Caicedo Cadena que fue el que presente documentación para su legalidad, y hacer conocer a la Procuraduría Síndica los informes y tener el respaldo legal para derrocar las construcciones que impiden la continuidad del proyecto.";

Que, mediante Informe No. 057-GADMCE-DAC-CAEE-2024, de fecha 22 de octubre del 2024, el señor Christian Egas Estrada, Asistente de Geomática del GADMCE, comunica al Ing. Frixon Simisterra Albuja Director de Avalúos y Catastros, que en atención al Memorando 270- GADMCE-DP-TQB-2024, de fecha 12 de marzo de 2024, suscrito por la Arq. Tania Quiñonez Bustos, MSc. Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, que: "(...) se adjunta la documentación para la verificación catastral de los predios; así mismo se procede a la revisión tanto del histórico de los planos GME, en archivos MicroStation a DWG histórico; y en el actual sistema georreferencial Qgis, como se adjunta las imágenes que se adjuntan. Antecede histórico de



cómo fue aprobada la manzana L y áreas verdes según escritura adjunta imagen, Antecedente histórico de cómo fue aprobada la manzana L y áreas verdes según escritura adjunta imagen, ubicación georreferencial del predio revisada en los Informes No. LDF0005-01-03-2024-MM, No. LDF0006-01-03-2024-MM, con su debida área de afectación como se adjunta en imagen; El área de afectación según los informes de Línea de Fabrica de Planificación se procedió al cálculo de las áreas de suelo de los dos predios a intervenir como se describe en la imagen. **DETALLE DE LAS AREAS AFECTADA A LOS PREDIOS:** - Clave Anterior: 0906580005 Clave Actual: 08015099064017000000P00 Área de afectación de la Línea de Fabrica hacera, bordillo: 61.00m² Área de afectación predio en vía pública: 32.90 mts² Área total de afectaciones: 93.90 mts² de suelo Valor del Suelo por Ordenanza del Bienio 2022-2023 es de \$60.00 dólares americanos. - Clave Anterior: 0906580006 Clave Actual: 08015099064018000000P00 Área de afectación de la Línea de Fabrica hacera, bordillo: 30.20m² Área de afectación predio en vía pública: 14.10 mts² Área total de afectaciones: 44.30 mts² de suelo Valor del Suelo por Ordenanza del Bienio 2022-2023 es de \$60.00 dólares americanos.”;

Que, mediante Memorando No. 1528-GADMCE-DAC-FSA-2024, de fecha 20 de diciembre del 2024, el Ing. Frixon Simisterra Albuja Director de Avalúos y Catastros del GADMCE, envía a la Arq. María José Bone Directora de Planificación del GADMCE, un Alcance al Informe No. 057-GADMCE-DAC-CAEE-2024, de fecha 20 de diciembre del 2024, en el que se determina lo siguiente: “**DETALLE DE LAS AREAS AFECTADA A LOS PREDIOS:** - Clave Anterior: 0906580005 Clave Actual: 08015099064017000000P00 Área de afectación del suelo de la línea de fabrica acera, bordillo: 61.00m² Área de afectación al suelo del predio en vía pública : 32.90 mts² Área total de afectaciones: 93.90 mts² de suelo Área de construcción de acuerdo a la construcción que está ubicada en la acera y bordillo son 61.00 mts² de construcción el avalúo es de 5.432.69 dólares Área de Construcción de acuerdo a la construcción que está ubicada en la vía pública son 32,89mts² de construcción el avalúo es de \$2,925.31 dólares Valor del Suelo por Ordenanza del Bienio 2022-2023 es de \$60.00 dólares americanos.- Clave Anterior: 0906580006 Clave Actual: 08015099064018000000P00 Área de afectación de la línea de fabrica acera, bordillo: 30.20m² Área de afectación predio en vía pública: 14.10 mts² Área total de afectaciones: 44.30 mts² de suelo Área de construcción de acuerdo a la construcción que



está ubicada en la acera y bordillo son 2 plantas es de 60.46 mts² de construcción el avalúo es de \$4,936.92 dólares Área de Construcción de acuerdo a la construcción que está ubicada en la vía pública son 2 plantas 28,14 mts² de construcción el avalúo es de \$2,297.80 dólares Valor del Suelo por Ordenanza del Bienio 2022-2023 es de \$60.00 dólares americanos. Por lo que se debe solicitar tanto a la Comisaria de Construcción y Planificación si existe planos aprobados de construcción y sus debidos permisos de construcción en los anteriores predios mencionados.”;

Que, mediante Memorando No. 1385- PS -GADMCE- -2024, de fecha 30 de diciembre del 2024, la Abg. Ariana Manrique Viteri, Procuradora Síndica del GADMCE, solicita a la Ing. Roxana Santillán Vega Directora Financiera, se emita Partidas Presupuestarias y Disponibilidad Económica, para el pago por indemnización por Declaratoria de Utilidad Pública a los bienes inmuebles de los señores REVELO CHAVEZ MIRYAN AMELIA y ALFONSO LENIN CAICEDO CADENA Y MARITSA DOLORES ARMAS MONTESDEOCA;

Que, consta en el expediente el Memorando No. 2426-GADMCE-DF-2024, de fecha 30 de diciembre del 2024, suscrito por la Ing. Roxana Santillán Vega, Directora Financiera del GADMCE, en el que remite a la Abg. Ariana Manrique Viteri, Procuradora Síndica GADMCE, la certificación Presupuestaria adjuntando los COMPROMISO PRESUPUESTARIO de Compromiso No. 2779 Función 3.1.0 Área Sub.- Dirección De Planificación Partida 8.4.03.01 Denominación Terrenos Monto 3,660.00 así como también consta Compromiso No. 2780 Función 3.1.0 Área Sub.- Dirección De Planificación Partida 8.4.03.01 Denominación Terrenos Monto 1,812.00, suscrito por el Jefe de Presupuesto y Directora Financiera;

Que, mediante Memorando No. 0010-GADMCE-DP-MJB-2025, de fecha 09 de enero del 2025, la Arq. María José Bone Calderón Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCE, da respuesta sobre permisos de construcción del proceso de Declaratoria de Utilidad Pública y manifiesta que: “Para dar atención al requerimiento solicitó a la 2.1.- Unidad de Uso y Ocupación de Suelo, realice la respectiva búsqueda en los archivos para constatar si existe información de los predios Clave Catastral 08015099064018000000P00 cuyo propietario es la señora MIRIAN Amelia Revelo Chávez; y, predio con Clave Catastral 08015099064018000000P00 a nombre del señor Alfonso Lenin Caicedo Cadena, ubicado en el sector Y



de Vuelta Larga, qué mediante 2.2.- Memorando No. 1368-GADMCE-DPYOT-2024-MJB dirigido a la Ing. Roxana Santillán Vega Directora Financiera con copia al señor Ing. Galo García Tesorero GADMCE; solicita que si las claves de los señores MIRIAN AMELIA REVELO CHAVÉZ con Clave Catastral 08015099064018000000P00 Barrio San Julia y del señor ALFONSO LENIN CAICEDO CADENA, Barrio 31 de Mayo ubicado en el sector Y de Vuelta Larga, en su momento pagaron los rubros de aprobación de planos y permisos de construcción considerando que se está llevando a cabo el proceso de declaratoria de utilidad pública, para la continuación del proyecto vial en el sector de la Y de Vuelta Larga. Que mediante 2.3.- Memorando No. 1369-GADMCE-DP- MJBC-2024, solicito a al Ing. Walter Ortega Comisario de Construcción, información sobre existencia de permisos de construcción de los predios antes mencionadas de los señores MIRIAN AMELIA REVELO CHAVÉZ con Clave Catastral 08015099064018000000P00 Barrio San Julia y del señor ALFONSO LENIN CAICEDO CADENA, Barrio 31 de Mayo ubicado en el sector Y de Vuelta Larga, 1.- la Unidad de Uso y Ocupación de Suelo en los archivos que reposan en la dirección NO EXISTE CONSTANCIA ALGUNA DE PLANOS APROBADOS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN OTORGADOS POR ESTA DIRECCIÓN DE LOS LOTES MENCIONADOS.- 2. La Unidad de Tesorería manifiesta mediante Memorando No. GADMCE-T-2024-012-1172, que revisado el historial de pago de los sujetos pasivos en mención en el Sistema ERP Cabildo que el GADMCE tiene no se encuentra título pagados por el rubro de aprobación de planos y permisos de construcción de los claves catastral en mención. 3.- Con Memorando No. 016- GADMCE-CC-2024, el Ing. Walter Ortega Comisario de Construcción, indica tras revisar los archivos de construcción en lo referente a los permisos de construcción de obra menor, me permito informar que los predios de propiedad de los señores MIRIAN AMELIA REVELO CHAVÉZ con Clave Catastral 08015099064018000000P00 Barrio San Julia y del señor ALFONSO LENIN CAICEDO CADENA, Barrio 31 de Mayo ubicado en el sector Y de Vuelta Larga, NO CUENTA CON PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, emitido conforme a la normativa legal vigente. CONCLUSIÓN. – Considerando que, al no existir una afectación por las construcciones que se encuentran fuera de la Línea de Fábrica, conforme lo estipula los informes entregados por los técnicos Arq. Luis Ortega y Ing. Jordan Duque exfuncionarios del GADMCE los mismo que fueron entregado en el documento mencionado en el antecedentes (Memorando -270-GADMCE-DP-TQB-2024); y, por lo habilitantes entregados



así mismo por funcionarios responsables de la Comisaría de construcción y Tesorería, sugiere que en concordancia con el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. La Dirección de Avalúo realice el respectivo cálculo de indemnización por el valor del suelo, considerando que los predios no cuentan con las construcciones legalizadas conforme a lo establecido en la ordenanza.";

Que, mediante Memorando No. 0027-GADMCE-DAC-FS-2025, de fecha 09 de enero del 2025, el Ing. Frixon Simisterra Albuja, Director de Avalúos y Catastros del GADMCE, expresa que para dar continuidad al proceso administrativo tomando de base los respectivos competencias y dar respuesta al Memorando No. 0010-GADMCE-DP-MJB-2025, solicita a la Dirección de Avalúos y Catastros se realice el respectivo cálculo de indemnización por el valor del suelo. Considerando que los predios no cuentan con las construcciones legalizadas conforme a lo establecido en la Ordenanza de Creación de la Comisaria de Construcción del GADMCE. Para lo cual adjunta el certificado de avalúo;

Que, en el Certificado de Gravámenes No. 2025-56-318, CRVA 009420 Referencia: 658,963 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas de fecha 21 de enero del 2025, incorporado al expediente, se desprende que 2.- Mediante Resolución inscrita el 28 de julio del 2022, bajo el Repertorio No. 3833 y con Registro No. 153 respectivo. Consta una DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN Y DE OCUPACIÓN INMEDIATA. - Que hace el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS, para el proyecto "COMPLEMENTACIÓN DEL ANILLO VIAL DE INGRESO A LA CIUDAD DE ESMERALDAS, al Inmueble, con una superficie de 99,81 mts/2 de propiedad de los señores cónyuges señores ALFONSO LENIN CAICEDO CADENA Y MARITSA DOLORES ARMAS MONTESDEOCA;

Que, en el Certificado de Gravámenes No. 2025-56-317, CRVA 027373 Referencia: 658,962 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas de fecha 21 de enero del 2025, incorporado al expediente, se desprende que 2.- Mediante Resolución inscrita el 28 de julio del 2022, bajo el Repertorio No. 3833 y con Registro No. 152 respectivo. Consta una DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN Y DE OCUPACIÓN INMEDIATA. - Que hace el GOBIERNO AUTÓNOMO



DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS, para el proyecto "COMPLEMENTACIÓN DEL ANILLO VIAL DE INGRESO A LA CIUDAD DE ESMERALDAS, al Inmueble, con una superficie de 98,00 mts/2 de propiedad de la señora REVELO CHAVEZ MIRYAN AMELIA;

Que, mediante Memorando No. 012-DC-GADMCE-2024, de fecha 16 de enero del 2025, la Ing. Noemi Verduga Anchundía Jefe de Contabilidad (E) informa que al señor ANGEL GELACIO GOMEZ ZAMBRANO, se le acreditó el valor de USD \$18,048.56 por concepto de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de Expropiación inmediata declarada mediante Resolución Administrativa ALCALDÍA No. 021-GADMCE-A-2022, de fecha 26 de Julio del año 2022;

Que, mediante Memorando No. 047-DOPPEV-2025 de fecha 17 de enero del 2025, el Ing. Holger Holguín Lara Director de Obras Públicas, Parques y Espacios Verdes, comunica a la Abg. Ariana Manrique Vieri Procuradora Síndica, lo siguiente: *"en atención al Memorando N° 026-PS-GADMCE-2025 del 10 de enero/2025, me permito correr traslado Memorando N° LCSE-004-2025 del 17 de enero/2025 con anexos, de lo actuado por el Ing. Luis Santillán Enríquez – ADMINISTRADOR del Contrato "Complementario del anillo vial de Ingreso a la Ciudad de Esmeraldas, que consiste en la ejecución de la Reconstrucción vía Aire Libre – Cabezón; vía Cabezón – BIMOT, vía Y del León – Y de Vuelta Larga; Intercambiador BIMOT; Puente Teaone 2; Intercambiador Y del León", en lo referente al Informe solicitado. Siendo que la función primordial de esta Dirección, es la de Construir, Coordinar y Ejecutar la Obra Pública Municipal, es evidente que si hay una afectación que no ha permitido la terminación del proyecto denominado Anillo Vial de Ingreso a la Ciudad de Esmeraldas, por cuanto 2 viviendas se encuentran construidas fuera de la línea de fábrica, constituyendo esta acción un atentado al buen vivir de la inmensa cantidad de personas que habitan el sector, toda vez que las personas al circular por esta parte del Anillo Vial, deben hacerlo por la calzada, poniendo en grave riesgo, además, sus vidas. Es de esperarse que esta situación sea corregida por la Municipalidad a la brevedad posible, amparados en la Ley y en los pertinentes Informes de las Direcciones que corresponda, puesto que no podemos someter a la ciudadanía a que sea afectada su circulación peatonal en el sector, insistimos, por estas 2 viviendas que se encuentran fuera de la línea de fábrica y que han impedido que la Dirección de Obras*



Públicas, ejecute desde hace años, el hormigonado de la acera en este sector.”;

Que, mediante Memorando No. 0132-GADMCE-A-2025, de fecha 22 de enero de enero de 2025, el Abg. Vicko Alfredo Villacis Tenorio, Alcalde del Cantón Esmeraldas, dispone a la Abg. Ariana Manrique Viteri, Procuradora Síndica del GADMCE, elaborar la resolución de reversión parcial de la Resolución Administrativa ALCALDÍA No. 021-GADMCE-A-2022, de fecha 26 de Julio del año 2022, suscrita por la Ing. Lucia Sosa Robinzón Ex Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, de conformidad con los informes técnicos de las direcciones competentes;

y; en uso de sus facultades legales y constitucionales,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- RATIFICAR parcialmente la Declaratoria de Utilidad Pública declarada mediante Resolución Administrativa ALCALDIA No. 021-GADMCE-A-2022, de fecha 26 de julio del año 2022, suscrita por la Ing. Lucia Sosa Robinzón Ex Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, para la ejecución del proyecto de utilidad pública e interés social denominado “COMPLEMENTACIÓN DEL ANILLO VIAL DE INGRESO A LA CIUDAD DE ESMERALDAS”, y rectificarla de conformidad con los informes técnicos que sustentan la presente resolución, en el sentido siguiente:

1. Propietario/s: ALFONSO LENIN CAICEDO CADENA Y MARITSA DOLORES ARMAS MONTESDEOCA.

Predio identificado con clave catastral No.: 08015099064017000000P00

Clave Anterior: 0906580005

Parroquia: Simón Plata Torres

Barrio: 31 de mayo

Área de afectación de la línea de fábrica, acera, bordillo: 61.00mts²

Valor del Suelo por Ordenanza del Bienio 2022-2023 es de USD\$60.00.

Valor a cancelar por indemnización: USD \$ 3,660.00 (Tres Mil seiscientos sesenta dólares de los Estados Unidos de América).

2. Propietario/s: REVELO CHAVEZ MIRYAN AMELIA



Predio identificado con clave catastral No.: 08015099064018000000P00

Clave Anterior: 0906580006

Parroquia: Simón Plata Torres

Barrio: 31 de mayo

Área de afectación de la línea de fabrica acera, bordillo: 30.20m²

Valor del Suelo por Ordenanza del Bienio 2022-2023 es de \$60.00 dólares americanos.

Valor a cancelar por indemnización: USD \$1,812.00 (Mil ochocientos doce dólares de los Estados Unidos de Norte América).

ARTÍCULO 2.- REVERTIR parcialmente la Declaratoria de Utilidad Pública declarada mediante la Resolución Administrativa ALCALDIA No. 021-GADMCE-A-2022, de fecha 26 de julio del año 2022, suscrita por la Ing. Lucia Sosa Robinzón Ex Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, dejando sin efecto la declaratoria de utilidad pública sobre el metraje restante al detallado en el artículo precedente sobre los predios de los ciudadanos ALFONSO LENIN CAICEDO CADENA Y MARITSA DOLORES ARMAS MONTESDEOCA; y, REVELO CHAVEZ MIRYAN AMELIA.

ARTÍCULO 3.- RATIFICAR el contenido de la Resolución Administrativa ALCALDIA No. 021-GADMCE-A-2022, de fecha 26 de julio del año 2022, suscrita por la Ing. Lucia Sosa Robinzón Ex Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, en todo aquello no modificado por la presente resolución.

ARTÍCULO 4.- DISPONER a la Comisaría de la Construcción del GADMCE, iniciar los procedimientos que correspondan con base en sus competencias en atención a los informes presentados dentro del presente proceso por las áreas técnicas.

ARTÍCULO 5.- DISPONER a la Secretaría General y de Concejo del GADMCE, poner en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal la presente Reversión Parcial a la Declaración de Utilidad Pública antes referida, de conformidad a lo que establece el Art. 57 literal l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

ARTÍCULO 6.- 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 de los predios declarados en 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 de los bienes inmuebles que son objeto de la Resolución Administrativa ALCALDIA No. 021-GADMCE-A-2022, de fecha 26 de julio del año 2022, ratificada parcialmente por 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 7.- 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 los propietarios de los predios del proceso de expropiación referido en esta resolución.

ARTÍCULO 8.- 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 9.- DISPONER a la Dirección de Tecnologías de la Información y la Dirección de Comunicación Social del GADMCE, la publicación de la presente Resolución Administrativa en el portal institucional para publicidad de la misma.

ARTÍCULO 10.- ENCARGAR a la Secretaría General y de Concejo del GADMCE la incorporación de la presente resolución en el archivo municipal y la notificación oportuna del contenido de la misma a todas las direcciones y personas relacionadas y pertinentes para su cumplimiento y ejecución, de conformidad con las atribuciones conferidas por el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del GADMCE y la ley.

ARTÍCULO 11.- En todo lo no previsto en la presente Resolución, se estará a lo dispuesto por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y demás normas de carácter administrativo dictadas por el SERCOP.



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 22 días del mes de enero del año 2025.

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

Elaborado por:
Abg. Albita Medina Porras
ANALISTA JURÍDICA DEL GADMCE