
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 001-LRUP-UP-2024

QUE DEJA SIN EFECTO LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA EMITIDA CON RESOLUCIÓN N° 003-DUP-2013 DEL 8 DE ABRIL DE 2013, SUSCRITA POR EL SEÑOR ALCALDE DE ESE ENTONCES

AB. MARCO FABIÁN TAPIA JARA

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALACEO

CONSIDERANDO:

Que en el inciso segundo del artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador se establece que todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que en el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador se dispone que, el Alcalde o Alcaldesa es la máxima autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal;

Que en el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, se 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; y, que se prohíbe toda forma de confiscación;

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 59 y 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece que el alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado, que ejercerá su representación legal y la representación judicial juntamente con el Procurador Síndico, y que ejercerá de manera exclusiva la facultad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal;

Que de acuerdo con lo establecido en el inciso primero del artículo 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los ejecutivos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos y hechos administrativos;

Que en el inciso primero del artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece que 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; y, que se prohíbe todo tipo de confiscación;

Que el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública sustituido por artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 966, del 20 de marzo de 2017; así como, las disposiciones que han sido agregadas por esta normativa a la regulación de la contratación pública, contienen el régimen legal que regula los elementos sustantivos y el procedimiento de expropiación a cargo de las entidades del sector público, dentro de los cuales se encuentran los gobiernos seccionales municipales;

Que con resolución administrativa N° 003-DUP-2013 del 8 de abril de 2013, suscrita por el abogado Marco Tapia Jara, Alcalde del GAD Municipal del cantón Gualaceo, se resolvió:

“(…) Art. 1.- DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN TOTAL Y COMO CUERPO CIERTO, A FAVOR DEL GOBIERNO PARROQUIAL DE SIMÓN BOLÍVAR EL INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VÍCTOR VILLAVICENCIO CÓRDOVA, PARA EL EMPLAZAMIENTO DE UNA CANCHA DE USO MÚLTIPLE PARA LA COMUNIDAD DE CHUPACAG, INDIVIDUALIZADO (…)”

Que mediante oficio S/N del 4 de abril de 2024, el señor Víctor Amadeo Villavicencio Córdova, expresa:

“(…) hace unos días, realice los trámites correspondientes para vender mi terreno, se contó con el pago alcabala, se realizó el trámite en la notaría, y cuando la compradora va a inscribir la escritura de compraventa, le devuelven la escritura con una nota devolutiva, indicando que no se inscribe por ... Verificarse que: se encuentra inscrita en el año 2013 una prohibición de declaratoria de utilidad pública, mediante resolución administrativa numero 003-DUP-2013 otorgada por el gobierno autónomo descentralizado de fecha 08 de abril del año 2013. Y requiriéndome para poder inscribir que presente la correspondiente cancelación (...), (...) debe verificarse que ya han transcurrido más de 11 años, desde que existe esta declaratoria de utilidad pública, sin que por parte de la Institución requirente se haya ejecutado obra alguna, para la que haya sido declarada mi terreno, y sin que haya existido pago alguno (...), (...) y en razón del tiempo transcurrido, que viene siendo atentatorio a mi derecho a la propiedad, se proceda mediante resolución a levantar la prohibición de declaratoria de utilidad pública, que pesa en la actualidad sobre mi terreno, a fin de continuar con el proceso de compraventa (...)”

Que según la Nota Devolutiva N° 634, el 28 de marzo de 2024, suscrita por el doctor Carlos Serrano Ordóñez, Registrador de la Propiedad y Mercantil, consta:

“(…) POR VERIFICARSE QUE: SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL AÑO 2013 UNA PROHIBICIÓN DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA, MEDIANTE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 003-DUP-IMG-2013 OTORGADA POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO OE FECHA 08 DE ABRIL DEL Año 2013 (...)”

Que por medio del oficio N° s/n de abril 11 de 2024, el señor Víctor Amadeo Villavicencio Córdova, expone:

“(…) pongo en su conocimiento que he solicitado al presidente del Gad Parroquial Simón Bolívar, que me informen si van a ejecutar o no el proyecto por el cual, en el 2013, han solicitado la declaratoria; mediante oficio Nro. PRESIDENCIA -146-GPSB-2024, de 08 de abril del 2024, el Gad Parroquial mediante su presidente Sr. Juan Antonio Rodas Salinas, ha indicado que: “...al día de hoy no se tiene proyectado realizar ningún proyecto formalmente dentro de la propiedad (…)”

Que con oficio N° PRESIDENCIA -146-GPSB-2024, de 08 de abril del 2024, suscrito por el señor Juan Antonio Rodas Ulloa, Presidente del GADPR Simón Bolívar, indica:

“(…) Mediante el presente, pongo en su conocimiento que, pese al proceso existente de declaración de Utilidad Pública del predio, nunca se concretó el traspaso de la propiedad, ni se concrete el pago respectivo. Ante esta situación el GAD Parroquial no ha podido concretar ni proyectar estudios para proyectos en este predio dentro de la Comunidad. Razón por la cual informo que, al día de hoy no se tiene proyectado realizar ningún proyecto formalmente dentro de la propiedad (…)”

Que el Procurador Síndico del GADMCG, con informe GADMCG-163-PS-2024, de mayo 15 de 2024, indica:

“(…) Se ha de empezar indicando que las afecciones, tal cual las declaratorias de utilidad pública, son consideradas como aquellas cargas, gravámenes o imposiciones que pesan sobre un determinado bien inmueble, provenientes de los instrumentos de planeamiento urbanísticos y gestión del suelo, limitando la emisión de autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo, debiendo estar determinadas en el plan de uso y gestión de suelo o los instrumentos de planeamiento urbanístico que lo desarrollen (…);

(…) La Constitución de la República del Ecuador determina el derecho a la propiedad, como parte de los derechos de libertad, reconocido en el artículo 66 numeral 26 que establece “Se reconoce y garantiza a las personas: (...) 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”. La disposición constitucional citada reconoce el derecho a la propiedad en todas sus formas, y a la vez determina la modalidad mediante la cual el Estado promoverá su acceso, esto es, a través de políticas públicas.

Bajo estas premisas, en la Constitución de la República del Ecuador, existe la posibilidad excepcional reglada de que el Estado pueda limitar este derecho, así en el artículo 323 establece:

“(…) 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 de 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 (...)

En la sentencia N° 176-14-EP-19, se indica:

(...) En este sentido, se desprende que la limitación del derecho a la propiedad a través del procedimiento que la norma constitucional determina se encuentra íntimamente relacionado con los derechos constitucionales al debido proceso y a la seguridad jurídica, ya que estas actuaciones excepcionales requieren de un proceso que contenga garantías mínimas a favor del afectado cuya propiedad se va a limitar (...)

(...) al afectar una propiedad privada sin previamente haber efectuado la declaratoria de utilidad pública con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, ni ningún trámite de expropiación, así como, tampoco entrega de indemnización, vulneró los derechos constitucionales a la propiedad, debido proceso y seguridad jurídica, ya que no existió el proceso previo que la Constitución de la República determina como condicionante para limitar el derecho a la propiedad, mediante el cual, los afectados hubieran podido hacer uso de su derecho a la defensa (...)

(...) de lo señalado se evidencia que el GAD Municipal del cantón Gualaceo, no concluyó con el proceso indemnizatorio, no se ha ejecutado el proyecto que motivo la declaratoria de utilidad pública, y conforme lo ha expresado el señor Presidente del del GADPR Simón Bolívar "(...) nunca se concretó el traspaso de la propiedad, ni se concrete el pago respectivo. Ante esta situación el GAD Parroquial no ha podido concretar ni proyectar estudios para proyectos en este predio dentro de la Comunidad. Razón por la cual informo que, al día de hoy no se tiene proyectado realizar ningún proyecto formalmente dentro de la propiedad (...)" ; por lo que, se estaría, ante una posible vulneración a la seguridad jurídica, considerando que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece:

"(...) El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes (...)"

Al respecto se ha considerar que este derecho (seguridad jurídica), implica la confiabilidad en el orden jurídico y la sujeción de todos los poderes del Estado a la Constitución y a la ley, sin quedar sujetos a arbitrariedad. La seguridad jurídica tiene, como fundamento esencial, la existencia de un ordenamiento jurídico previamente establecido, cuya observancia y correcta aplicación debe darse en los casos concretos por parte de los poderes públicos. A través de este derecho, se busca otorgar certeza a los ciudadanos respecto a la aplicación del derecho vigente y en cuanto al reconocimiento y previsibilidad de las situaciones jurídicas, por lo tanto, las autoridades investidas de potestad administrativa están en la obligación de aplicar (...);

(...) de lo previamente anotado, se considera procedente la petición del señor Víctor Amadeo Villavicencio Córdova, para que, previa resolución administrativa, se deje sin efecto la declaratoria de utilidad pública emitida con Resolución N° 003-DUP-2013 del 8 de abril de 2013, suscrita por el señor Alcalde de ese entonces, debiendo oficiarse al Registro de la Propiedad del cantón Gualaceo, a fin de que se proceda a cancelar o levantar la inscripción de la declaratoria constante en el Registro de Prohibiciones N° 903 del 15 de abril de 2013.

En uso de las atribuciones que me confiere la Constitución de la República del Ecuador y la Ley, esta Autoridad;

RESUELVO:

Artículo 1. Dejar sin efecto la declaratoria de utilidad pública emitida con Resolución N° 003-DUP-2013 del 8 de abril de 2013, suscrita por el señor Alcalde de ese entonces, e inscrita en el Registro de la Propiedad en el Registro de Prohibiciones N° 903 del 15 de abril de 2013, respecto a la propiedad del señor Víctor Amadeo Villavicencio Córdova.

Artículo 2. Oficiese por parte de Secretaría General al señor Registro de la Propiedad del cantón Gualaceo a fin de que proceda al levantamiento de la inscripción de la declaratoria de utilidad pública mediante Resolución N° 003-DUP-2013 del 8 de abril de 2013, suscrita por el señor Alcalde de ese entonces, e inscrita en el Registro de la Propiedad en el Registro de Prohibiciones N° 903 del 15 de abril de 2013, respecto al inmueble de propiedad del señor Víctor Amadeo Villavicencio Córdova.

Artículo 3. Secretaría General, notifique con esta resolución al señor Víctor Amadeo Villavicencio Córdova, para los fines de ley pertinentes.

Artículo 4. Publíquese esta resolución, a través de la dependencia correspondiente, en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía, en la ciudad de Gualaceo, a los 27 días del mes de mayo de 2024.



Ab. Marco Fabián Tapia Jara
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN GUALACEO

