

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de 24 de Mayo

Manabí - Ecuador

Gobierno de Unidad e Integración Ciudadana



LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR RAZONES DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE BIENES EN EL CANTÓN 24 DE MAYO

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador en el número 26 del artículo 66 y artículo 321, señalan que el Estado reconoce y garantiza "el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir con su función social y ambiental";

Y de acuerdo a la disposición del artículo 282 de la Constitución: "El Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental...";

Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, según lo establecido en el artículo 323, de la Constitución, "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";

El COOTAD Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, al referirse a la expropiación puntualiza: "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";

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización: "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. (...) En caso de necesidades emergentes, el gobierno autónomo descentralizado declarará la expropiación para ocupación inmediata, previo el depósito del diez por ciento (10 %) del valor del bien ante la autoridad competente";

la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 58, dispone: "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 o de interés social de acuerdo con la Ley. (...) En el supuesto de que no sea posible un acuerdo directo se procederá al juicio de expropiación..... El Juez en su resolución está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad";

Dirección: Sucre -Calle Bolívar entre Comercio y Padre Lasso

Teléfono: (05) 2344125

E-mail: alcaldia@24demayo@hotmail.com

www.24demayo.gob.ec

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de 24 de Mayo

Manabí - Ecuador

Gobierno de Unidad e Integración Ciudadana



EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN 24 DE MAYO

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el número 26 del artículo 66 y artículo 321, señalan que el Estado reconoce y garantiza "el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir con su función social y ambiental";

Que, de acuerdo a la disposición del artículo 282 de la Constitución: "El Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental...";

Que, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, según lo establecido en el artículo 323, de la Constitución, "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 su artículo 446 al referirse a la expropiación puntualiza: "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, de conformidad con el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización: "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. (...) En caso de necesidades emergentes, el gobierno autónomo descentralizado declarará la expropiación para ocupación inmediata, previo el depósito del diez por ciento (10 %) del valor del bien ante la autoridad competente";

Que, el artículo 453 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, al referirse al Juicio de Expropiación, señala: "Si no fuere posible llegar a un acuerdo sobre el precio de los bienes expropiados, la administración podrá proponer juicio de expropiación ante la justicia ordinaria (...), juicio que tendrá como único objetivo la determinación del valor del inmueble";

Dirección: Sucre -Calle Bolívar entre Comercio y Padre Lasso
Teléfono: (05) 2344125

E-mail: alcaldia@24demayo@hotmail.com

www.24demayo.gob.ec

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de 24 de Mayo

Manabí - Ecuador

Gobierno de Unidad e Integración Ciudadana



Que, en caso que el Gobierno Autónomo Descentralizado no destinare el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública, dentro del plazo de un año, el artículo 454 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, prevé que "el propietario podrá pedir su reversión en la forma establecida en la ley. (...) De igual manera, podrá solicitar la reversión en el caso que el gobierno autónomo descentralizado no hubiere, dentro del mismo plazo, cancelado el valor del bien siempre que no haya sentencia de por medio";

Que, el artículo 457 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala: "La expropiación de bienes muebles o inmuebles de valor artístico, histórico o arqueológico, se llevará a cabo de acuerdo con las disposiciones pertinentes de esta sección y de la ley que regule a los bienes patrimoniales en lo que sean aplicables, en razón de la naturaleza del bien a expropiarse";

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 58, dispone: "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 o de interés social de acuerdo con la Ley. (...) En el supuesto de que no sea posible un acuerdo directo se procederá al juicio de expropiación..... El Juez en su resolución está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad";

Que, la tramitación del juicio de expropiación sólo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada, siempre que conste que se trata de expropiación por razones de utilidad pública;

En uso de las atribuciones que le confiere el artículo 7 y la letra a) del artículo 57 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR RAZONES DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE BIENES EN EL CANTÓN 24 DE MAYO

TÍTULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1.- Del objeto.- La presente Ordenanza regula el procedimiento de expropiación por razones de utilidad pública o interés social de bienes en el cantón 24 de Mayo, para la ejecución de planes de desarrollo social, programas de urbanización y vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo.

Artículo 2.- Ámbito.- Las disposiciones de esta Ordenanza rigen para todo procedimiento expropiatorio vinculado con la declaratoria de utilidad pública o de interés social dentro de la jurisdicción territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo.

Artículo 3.- Declaratoria de Utilidad Pública.- Es un acto mediante el cual la máxima autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón

Dirección: Sucre -Calle Bolívar entre Comercio y Padre Lasso

Teléfono: (05) 2344125

E-mail: alcaldia@24demayo@hotmail.com

www.24demayo.gob.ec

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de 24 de Mayo

Manabí - Ecuador

Gobierno de Unidad e Integración Ciudadana



24 de Mayo resuelve declarar de utilidad pública o interés social bienes para la ejecución de planes, proyectos y obras de servicio a la colectividad.

Artículo 4.- Interés social.- Se entiende por interés social todo aquello que es conveniente y útil para la colectividad o un grupo de individuos determinados.

Artículo 5.- Indemnización.- La Indemnización es la compensación que el Estado hace al particular por la merma efectuada a su patrimonio.

Artículo 6.- De la finalidad de la expropiación.- La finalidad de la expropiación, es la ejecución de planes de desarrollo, programas de preservación y conservación de patrimonio, programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar

colectivo, en bienes de los particulares, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley.

TÍTULO II

DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL

CAPÍTULO I

PETICIÓN, REQUISITOS E INICIO DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 7.- De la petición.- El procedimiento expropiatorio se inicia con la petición de declaratoria de utilidad pública o interés social por parte interesada, o de oficio por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, con la identificación del bien a ser expropiado y el proyecto al que se destinará el mismo.

Artículo 8.- De los requisitos.- A la petición de declaratoria de utilidad pública o interés social se adjuntarán los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida a la Alcaldesa o Alcalde;
- b) Copias de la cédula y certificado de votación del peticionario;
- c) Para personas jurídicas, copia certificada del nombramiento legalmente otorgado por autoridad competente; o, Acuerdo Ministerial de creación del colectivo;
- d) Levantamiento planimétrico georeferenciado del bien a ser expropiado por razones de utilidad pública o interés social;
- e) Proyecto o programa a ejecutarse en el bien sujeto a expropiación por razones de utilidad pública o interés social;
- f) Certificado de Gravamen del Registro de la Propiedad con el historial de dominio del bien a ser declarado de utilidad pública o interés social;

Dirección: Sucre -Calle Bolívar entre Comercio y Padre Lasso
Teléfono: (05) 2344125

E-mail: alcaldia@24demayo@hotmail.com

www.24demayo.gob.ec

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de 24 de Mayo

Manabí - Ecuador

Gobierno de Unidad e Integración Ciudadana



g) Carta de pago del impuesto predial actualizado; y,

h) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo a nombre del peticionario.

Si la necesidad de expropiar por razones de utilidad pública o interés social de un bien, surge del mismo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial requirente deberá cumplir con los requisitos de las letras a), d), e), y, f) del presente artículo.

Artículo 9.- Procedimiento de declaratoria de utilidad pública o interés social.- Recibida la solicitud, la Alcaldesa o el Alcalde, designará de entre los profesionales que laboran en el Subproceso de Trámites Administrativos de Procuraduría Institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, a la Secretaria o Secretario Ad-Hoc, quien dentro de cinco días hábiles verificará el cumplimiento de los requisitos y elaborará la providencia de inicio para la suscripción de la máxima autoridad ejecutiva municipal, la misma que deberá determinar la admisión a trámite y en lo principal dispondrá lo siguiente:

a) A la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, que dentro de ocho días laborables, informe si el proyecto no se opone al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, adjuntando la certificación de ejes viales;

b) A la Dirección de Obras Públicas, certifique dentro de ocho días laborables, si la obra consta o no dentro del Plan Operativo Anual, e indique el año en que se ejecutará;

c) Una vez que se cuente con el informe y el certificado de las letras a) y b), el Subproceso de Avalúos y Catastros, emitirá dentro de quince (15) días hábiles, el informe de valoración del bien a ser expropiado; y,

d) Con el informe de Valoración del bien a ser expropiado, la Dirección de Gestión Financiera, certificará dentro de cinco días hábiles la existencia de Partida Presupuestaria y disponibilidad de fondos para el pago del justo precio.

CAPÍTULO II

DE LOS INFORMES, AVALÚO Y RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA

Artículo 10.- De los informes.- Las o los servidores de las Direcciones ya nombradas en líneas anteriores, deberán presentar sus informes con las conclusiones y recomendaciones, dentro de los plazos establecidos en el artículo precedente.

Artículo 11.- Del Avalúo.- Avalúos y Catastros emitirá el informe con el avalúo del bien afectado, conforme lo determinado en el artículo 449 y 487 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 12.- Si el gobierno autónomo descentralizado no pudiere efectuar esta valoración por sí mismo, podrá contar con los servicios de terceros especialistas e independientes, contratados de conformidad con la ley de la materia.

Dirección: Sucre -Calle Bolívar entre Comercio y Padre Lasso
Teléfono: (05) 2344125

E-mail: alcaldia@24demayo@hotmail.com

www.24demayo.gob.ec

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de 24 de Mayo

Manabí - Ecuador

Gobierno de Unidad e Integración Ciudadana



Para la ejecución de los diferentes proyectos planificados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón 24 de Mayo, los propietarios de los bienes inmuebles a ser expropiados están obligados a entregar a favor de la Institución Municipal el 5% de la superficie total del terreno de su propiedad, valor que será deducido en el pago total o parcial de contribución especial de mejoras, siempre que no exista construcciones. Si excede del porcentaje mencionado, se deberá cancelar esa diferencia.

Si la expropiación por razones de utilidad pública o interés social afecta a la totalidad de un bien, el o los propietarios quedarán exentos de entregar a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón de 24 de Mayo el 5% de la superficie del terreno de su propiedad, referido en el inciso anterior.

Artículo 13.- Del precio por afección.- De conformidad con artículo 451 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en todos los casos de expropiación se podrá abonar al propietario, además del precio establecido, hasta un 5% adicional como precio de afección.

Artículo 14.- Del Informe Jurídico.- La Procuraduría del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, a través de la Secretaria o Secretario designado por la Alcaldesa o Alcalde para la sustanciación del proceso expropiatorio, previa revisión del expediente, sobre la base de los informes técnicos, certificados y demás requisitos establecidos en la presente Ordenanza, elaborará el informe jurídico y remitirá a la máxima Autoridad Ejecutiva la propuesta para que la

Secretaria o Secretario General del GAD Municipal para que elabore la respectiva Resolución y suscripción.

Artículo 15.- De la Resolución.- La Alcaldesa o Alcalde emitirá la Resolución de declaratoria de utilidad pública o interés social, debidamente motivada en la que constará obligatoriamente la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Además dispondrá la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 16.- Registrador se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo.

Artículo 17.- Declaratoria de utilidad pública o interés social para los Gobiernos Parroquiales.- Si un gobierno parroquial requiriere la expropiación de bienes inmuebles, solicitará la expropiación por razones de utilidad pública o interés social a la Alcaldesa o Alcalde del cantón 24 de Mayo, cumpliendo con los requisitos determinados en el artículo 8 de la presente Ordenanza. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del Gobierno Parroquial.

Artículo 18.- Declaratoria de utilidad pública para las Empresas Públicas Municipales.- La o el Presidente del Directorio de las Empresas Públicas Municipales, en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, los bienes necesarios con la finalidad de que la Empresa Pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.

Artículo 19.- Del conocimiento del Concejo Municipal.- Toda resolución de declaratoria de utilidad pública o interés social, será puesta en conocimiento del Concejo del Gobierno Autónomo

Dirección: Sucre -Calle Bolívar entre Comercio y Padre Lasso

Teléfono: (05) 2344125

E-mail: alcaldia@24demayo@hotmail.com

www.24demayo.gob.ec

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de 24 de Mayo

Manabí - Ecuador

Gobierno de Unidad e Integración Ciudadana



Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, de conformidad con el artículo 57 letra l) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

CAPÍTULO III

NOTIFICACIÓN, IMPUGNACIÓN Y ACUERDO

Artículo 20.- De la Notificación.- Con la resolución de declaratoria de utilidad pública o interés social, dictada por la Alcaldesa o Alcalde, se notificará dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes expropiados, a los acreedores hipotecarios si los hubiere y al Registrador de la Propiedad.

Una copia de la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación, se remitirá a la Jefatura de Avalúos y Catastros; y, Rentas, con el objeto que a partir de la notificación de la declaratoria, no se generen sobre el bien, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan.

Artículo 21.- Impugnación.- El o los propietarios podrán impugnar la resolución administrativa de declaratoria de utilidad pública, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación, ante la máxima autoridad ejecutiva municipal.

De no existir respuesta a la impugnación dentro del plazo de treinta días, la declaratoria de utilidad pública, quedará sin efecto.

De la resolución sobre la impugnación, no habrá recurso alguno en la vía administrativa.

Artículo 22.- Acuerdo Directo.- Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, la máxima autoridad del Ejecutivo o su delegado.

Artículo 23.- quienes ostenten la calidad de propietarios de los bienes, dentro del plazo máximo de 90 días posteriores a la notificación con la resolución de declaratoria de utilidad pública o interés social.

El precio que se convenga no podrá exceder del diez (10%) por ciento sobre el avalúo del bien, de conformidad a lo establecido en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

De llegar a un acuerdo directo, se suscribirá la respectiva Acta y se adjuntará al expediente para la formalización de la Escritura Pública de compraventa por expropiación arreglada; caso contrario se sentará una razón de la falta de acuerdo a fin de que se inicie el juicio de expropiación.

TÍTULO III

DE LA EXPROPIACIÓN

Dirección: Sucre -Calle Bolívar entre Comercio y Padre Lasso

Teléfono: (05) 2344125

E-mail: alcaldia@24demayo@hotmail.com

www.24demayo.gob.ec

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de 24 de Mayo

Manabí - Ecuador

Gobierno de Unidad e Integración Ciudadana



CAPÍTULO I

DEL TRÁMITE DE EXPROPIACIÓN Y OCUPACIÓN INMEDIATA

Artículo 24.- Del trámite de expropiación.- Cuando no sea posible un acuerdo entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo y el o los propietarios, sobre el precio del o los bienes expropiados, dentro del plazo de 90 días previstos en la Ley, se emitirá el correspondiente informe a fin de que la Institución Municipal a través del Subproceso de Patrocinio y Defensa Judicial de la Procuraduría Institucional, inicie la acción judicial respectiva.

La tramitación del juicio de expropiación sólo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada, siempre que conste que se trata de expropiación por razones de utilidad pública o interés social.

La o el Juez de la Unidad Judicial, en su resolución está obligado a sujetarse al avalúo establecido por el Subproceso de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, de conformidad con el artículo 58 inciso siete de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 25.- De la ocupación inmediata.- En el caso de necesidades emergentes, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, declarará la expropiación para ocupación inmediata, de conformidad con el inciso final del artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 26.- Del procedimiento judicial.- Presentada la demanda la Jueza o el Juez de la Unidad Judicial competente, avocará conocimiento y someterá al trámite sumario correspondiente a expropiaciones.

Una vez depositado el precio ordenado en sentencia que declare la expropiación, la referida sentencia se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad para que sirva de título de propiedad.

TÍTULO IV

IMPUESTOS, ESCRITURA Y PAGO

CAPÍTULO I

IMPUESTOS

Artículo 27.- De los impuestos.- A partir de la notificación con la resolución de la declaratoria de utilidad pública o interés social, no se generarán sobre el bien afectado, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos o actos jurídicos que se produzcan.

Dirección: Sucre -Calle Bolívar entre Comercio y Padre Lasso
Teléfono: (05) 2344125

E-mail: alcaldia@24demayo@hotmail.com

www.24demayo.gob.ec

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de 24 de Mayo

Manabí - Ecuador

Gobierno de Unidad e Integración Ciudadana



Artículo 28.-De las obras y mejoras.- Las obras y mejoras realizadas con posterioridad al inicio del expediente de declaratoria de utilidad pública o interés social no serán objeto de indemnización a no ser que se demuestre que fueron indispensables para la conservación de los bienes.

CAPÍTULO II

DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA POR EXPROPIACIÓN ARREGLADA

Artículo 29.-De los documentos habilitantes.- Para la celebración de la escritura pública de compraventa arreglada por expropiación se adjuntará los siguientes documentos:

- a) Resolución Administrativa que declara de utilidad pública o de interés social y ocupación inmediata con carácter de expropiación del bien requerido;
- b) Informe técnico de valoración del bien, emitido por el Subproceso de Avalúos y Catastros;
- c) Certificación de disponibilidad de fondos y presupuesto, emitido por la Dirección de Gestión Financiera;
- d) Certificado de gravamen emitido por el Registro de la Propiedad del o los bienes declarados de utilidad pública o interés social;
- e) Levantamiento planimétrico georeferenciado del o los inmuebles declarados de utilidad pública o interés social;
- f) Documentos personales y nombramiento de la Alcaldesa o Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo;
- g) Acta del acuerdo directo; y,
- h) Otros documentos exigidos por la Notaría.

Artículo 30.-De la inscripción en el Registro de la Propiedad.- La Escritura Pública de transferencia de dominio por declaratoria de utilidad pública o interés social y ocupación inmediata con fines de expropiación, se inscribirá en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón 24 de Mayo.

Artículo 31.-Del registro en el Catastro e Inventario Municipal.- Una copia de la escritura pública se remitirá al Subproceso de Avalúos y Catastros para el registro correspondiente; y otra copia, a la Dirección de Gestión Financiera,

Artículo 32.-Subproceso de Contabilidad incorporen en el inventario de Bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo.

CAPÍTULO III

DEL PAGO

Dirección: Sucre -Calle Bolívar entre Comercio y Padre Lasso
Teléfono: (05) 2344125

E-mail: alcaldia@24demayo@hotmail.com

www.24demayo.gob.ec

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de 24 de Mayo

Manabí - Ecuador

Gobierno de Unidad e Integración Ciudadana



Artículo 33.- El valor a pagar como precio justo por el o los bienes declarados de utilidad pública o interés social, será el acordado en la correspondiente acta de acuerdo directo; o, el valor que en sentencia fije la señora Jueza o Juez dentro del trámite de expropiación. Pago que se realizará mediante transferencia bancaria al o los propietarios del inmueble. De existir acuerdo entre las partes podrá realizarse el pago mediante permuta con bienes o mediante títulos de crédito negociables, con vencimientos semestrales con un plazo no mayor a 5 años.

En los casos de expropiación que afecten a urbanizaciones de interés social o asentamientos populares se podrán crear programas de reasentamiento en condiciones que compensen los posibles perjuicios, en acuerdo con las personas afectadas.

Artículo 34.- Prohibición de la confiscación.- De conformidad con la Ley, se prohíbe cualquier forma de confiscación, por tanto, toda expropiación por razones de utilidad pública o interés social, debe reconocer el pago del justo precio.

Artículo 35.- Del pago por Derechos Notariales y de Registro.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, estará exento del pago de impuestos y de Registro de conformidad con la Ley.

Artículo 36.- Impuestos en caso de permuta.- En el caso de permuta entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo y una persona particular, ésta pagará el impuesto sobre el valor de la propiedad que transfiera, pero habrá lugar al descuento del 30% del impuesto a las Alcabalas, de conformidad con el artículo 532, letra g) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

CAPÍTULO IV

DE LA REVERSIÓN

Artículo 37.- Reversión.- En cualquier caso en que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, no destinare el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública, dentro del plazo de un año, contado desde la fecha de la notificación de tal declaratoria, el propietario podrá pedir su reversión en la forma establecida en la ley.

De igual manera, podrá solicitar la reversión en el caso que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, dentro del mismo plazo de un año, no hubiere cancelado el valor del bien, siempre que no haya sentencia de por medio.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Las expropiaciones por razones de declaratoria de utilidad pública o interés social, para el ensanche de vías o espacios públicos, o para la construcción de acueductos, alcantarillas u otras obras similares que no comprendiese sino hasta el 5% de la superficie de un predio, el valor del bien expropiado podrá compensarse, en todo o en parte, con el de la contribución especial de mejoras correspondiente a la obra pública. Si fuere necesario un espacio mayor o si debieran demolerse construcciones, se procederá conforme a las normas generales.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DE 24 DE MAYO

MANABÍ - ECUADOR
GOBIERNO DE UNIDAD E INTEGRACIÓN CIUDADANA

SEGUNDA.- La expropiación especial determinada en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización,

TERCERA.- En todo lo no previsto en esta Ordenanza, se aplicarán las normas del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el Código General por Procesos relativas a las expropiaciones. Además se aplicarán las normas y principios establecidos mediante ley para casos especiales de expropiación.

CUARTA.- Para el caso de pago de bienes declarados de utilidad pública o interés social mediante permuta, se sujetará a lo dispuesto en los artículos 438 y 439 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Los procesos que se encuentren en trámite a la fecha de vigencia de la presente Ordenanza, continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio.

SEGUNDA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación por cualquiera de los medios previstos en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

UNICA.- Deróguense todas las Ordenanzas y Resoluciones que sobre la materia hayan sido expedidas con anterioridad a la expedición de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- La presente Ordenanza General entrará en vigencia a partir de su aprobación y su publicación en el dominio web de la institución

SEGUNDA.- La Secretaria General remitirá el archivo a la Asamblea Nacional, conforme prevé el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón 24 de Mayo, ubicado en la ciudad de sucre, provincia de Manabí, a los veintiocho días del mes de mayo de dos mil dieciséis.

Ing. Ramón Vicente Cordero B.
ALCALDE DEL CANTÓN



Abg. Flor Floren Baquerena.
SECRETARIA GENERAL



LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 24 DE MAYO, CERTIFICA: Que LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR RAZONES DE UTILIDAD PÚBLICA

Padre Lasso
Teléfono: (05) 2344125 - 2344179 - 2344124


E-mail: alcaldia24demayo@hotmail.com

www.24demayo.gub.ec

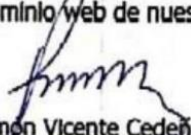


**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN DE 24 DE MAYO**
MANABÍ - ECUADOR
GOBIERNO DE UNIDAD E INTEGRACIÓN CIUDADANA

INTERÉS SOCIAL DE BIENES EN EL CANTÓN 24 DE MAYO fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón 24 de Mayo, en sesiones del trece de abril de 2018 y veintiocho de mayo de 2018.



Abg. Flor Flores Baqueroza
SECRETARÍA GENERAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN 24 DE MAYO.- A los seis días del mes de junio de 2018, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República **SANCIONO.-** Para que entre en vigencia, a cuyo efecto y de conformidad con el Art. 324 del COOTAD se publicará en el Registro Oficial y el dominio web de nuestra Institución.


Ing. Ramón Vicente Cedeño Barberán
ALCALDE DEL CANTÓN

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, el Ing. Ramón Vicente Cedeño Barberán, **Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo.**

Sucre -24 de Mayo, a los seis de junio de 2018. Lo certifico.

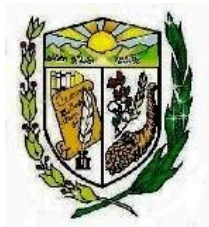

Abg. Flor Flores Baqueroza
SECRETARÍA DEL CONCEJO.

Dirección: Calle Bolívar entre Comercio y Padre Lasso
Teléfonos: (05) 2344125 2344479 - 2344174
E-mail: alcaldia24demayo@hotmail.com
www.24demayo.gob.ec

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de 24 de Mayo

Manabí - Ecuador

Gobierno de Unidad e Integración Ciudadana



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de 24 de Mayo

Manabí - Ecuador

Gobierno de Unidad e Integración Ciudadana

