



GAD MUNICIPAL DE MOCHA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No A-065-ANUNCIO PROYECTO-GADMM-002-2022.

**ING. DANILO PATRICIO ORTIZ ORTIZ
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MOCHA.**

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el suplemento del Registro Oficial No 790 del 5 de julio de 2016 consagra en el artículo 60 como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo el “anuncio del proyecto”.

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, cuyo texto es producto de la sustitución dispuesta en el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No 966 del 20 de marzo de 2017, dispone que: “ 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.”

Que, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina respecto del anuncio del proyecto lo siguiente: “El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras. El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno

Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación. En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad."

Que, por ser el anuncio del proyecto un acto administrativo, el mismo debe ser debidamente motivado de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 letra I de la Constitución de la República;

Que, es deber y responsabilidad de los ecuatorianos, entre otros, acatar y cumplir la Constitución y la ley, al tenor del artículo 83 numeral 1 de la Constitución de la República;

Que, el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados.

Que, el Art. 2 de la REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA RECTIFICACION, Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DE TERRENO EN EL CANTÓN MOCHA, publicada en el Registro Oficial Edición Especial año I No 461 de fecha jueves 08 de septiembre de 2022, indica que el objetivo que persigue la ordenanza es regularizar y rectificar aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados que difieran del área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa.

Que, es deber del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, velar porque se mantenga actualizada la información de cabidas (superficies) de terreno de cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbanas y rurales del Cantón Mocha, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad.

Que, mediante oficio No 370-JP-2022 de fecha Mocha 28 de septiembre de 2022, suscritos por la Arq. Susana Yanzapanta Jefe de Planificación del GADM Mocha, refiriéndose al memorándum No 147-AGADMM-2022 de fecha 22 de septiembre de 2022, suscrito por la máxima autoridad del GADM de Mocha, en el que se requiere inicio de la declaratoria de utilidad pública del predio que se halla a nombre de Vicente Giovany Valverde Gavilanes con clave catastral

180450010200200800000000. Por lo que indica que de acuerdo a la Ordenanza que pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y Plan de uso, ocupación y Gestión del suelo en el cantón Mocha, la propiedad se localiza en la calle Juan Armendariz centro urbano de la parroquia La Matriz del cantón Mocha aprobado el Plan vial se encuentra afectado por la vía, se tiene una área en escritura pública de 534m²; área de planimetría 534m²; afectación vial 144.77m², área útil 389.65m², recomendando se declare de utilidad pública el área de afectación vial, y así pueda la municipalidad ejecutar la apertura de la vía Juan Armendáriz que es de beneficio para la parroquia La Matriz y en general para el cantón. Finaliza indicando que no existe oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial establecido.

Que, mediante oficio INF. No 053-UAC-22 de fecha 05 de octubre de 2022 suscrito por el Ing. Diego Aillón M. Jefe de Avalúos y Catastros, refiriéndose al pedido efectuado mediante memorando No 148-GADMM-PSM-2022 en el que hace referencia al inicio de declaratoria de utilidad pública del predio que se halla a nombre de Vicente Giovany Valverde Gavilanes con clave catastral 180450010200200800000000 adjuntándose el informe técnico de la Jefatura de Planificación incluyen áreas iniciales de planimetría afectación y área útil, informa lo siguiente: área catastrada 232.47m², avalúo catastral USD \$22629.98 avalúo por metro cuadrado (A) \$42.50, área en planimetría de 534.00 m², afectación vial (B) 144.77 m², avalúo tota de la afectación asciende a la suma de SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS CON 72/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA. (A x B) \$6152.72.

Que, consta el Certificado de Propiedades y Gravámenes con ficha registral No 2421 de fecha veinte y seis de septiembre de 2022 emitido por la Dra. Mariana Guapulema Ocampo Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha respecto a la propiedad materia de este anuncio, a través del cual se establece que los cónyuges Vicente Giovany Valverde Gavilanes y Vanessa Paulina Rodríguez Garces adquirieron mediante escritura pública de compraventa otorgada con fecha 09/09/2015 ante la notaria del cantón Tisaleo Ana Paulina Ortiz Ortiz, inscrita bajo el número 233 en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha con fecha 21/10/2015. Consta inscrita la constitución de la primera hipoteca abierta otorgada con fecha 01/06/2021 por los propietarios antes anotados como deudores hipotecarios, celebrada ante el notario del cantón Ambato Arteaga Intriago Julio César inscrita bajo el número tres de fecha 11/06/2021 a favor del acreedor hipotecario Cooperativa de Ahorro y Crédito Kullki Wasi Ltda. representada por el Lic. Juan Manuel Andagana Gualo. También se halla inscrita una prohibición de enajenar otorgada con fecha 01/06/2021 ante el notario del cantón Ambato Arteaga Intriago Julio César inscrita bajo el número once de fecha 11/06/2021 a favor del acreedor hipotecario Cooperativa de Ahorro y Crédito Kullki Wasi Ltda. representada por el Lic. Juan Manuel Andagana Gualo.

Que, a efectos de realizar el anuncio del proyecto, se considera como área de influencia el predio identificado con la clave catastral **180450010200200800000000**.

Que, es necesario cumplir efectivamente con el anuncio del proyecto en los términos de ley respecto de la indicada obra;

En cumplimiento de lo dispuesto en la ley y en mi calidad de Máxima Autoridad Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha;

RESUELVO:

I. REALIZAR, el anuncio para la Declaratoria de Utilidad Pública del predio signado con la clave catastral No 180450010200200800000000 cuya adquisición es necesaria para la ejecución del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE ADOQUINADO EN LA CALLE JUAN ARMENDARIZ DE LA PARROQUIA LA MATRIZ DEL CANTÓN MOCHA PROVINCIA DE TUNGURAHUA”**, localizada en la calle Juan Armendariz centro urbano de la parroquia La Matriz del cantón Mocha; propiedad perteneciente a los cónyuges Vicente Giovany Valverde Gavilanes y Vanessa Paulina Rodríguez Garces quienes adquirieron mediante escritura pública de compraventa otorgada con fecha 09/09/2015 ante la notaria del cantón Tisaleo Ana Paulina Ortiz Ortiz, inscrita bajo el número 233 en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha con fecha 21/10/2015. Consta inscrita la constitución de la primera hipoteca abierta otorgada con fecha 01/06/2021 por los propietarios antes anotados como deudores hipotecarios, celebrada ante el notario del cantón Ambato Arteaga Intriago Julio César inscrita bajo el número tres de fecha 11/06/2021 a favor del acreedor hipotecario Cooperativa de Ahorro y Crédito Kullki Wasi Ltda. representada por el Lic. Juan Manuel Andagana Gualo. También se halla inscrita una prohibición de enajenar otorgada con fecha 01/06/2021 ante el notario del cantón Ambato Arteaga Intriago Julio César inscrita bajo el número once de fecha 11/06/2021 a favor del acreedor hipotecario Cooperativa de Ahorro y Crédito Kullki Wasi Ltda. representada por el Lic. Juan Manuel Andagana Gualo de conformidad con los datos constantes en la ficha registral emitida por el Registro Municipal de la Propiedad de Mocha No 2421 de fecha 26 de septiembre de 2022

CUADROS DE AREAS:

ÁREA DE ESCRITURA:	534.00 M2
ÁREA DE PLANIMETRIA:	534.00 M2
AFECTACIÓN VIAL:	144.77 M2

LINDEROS:

Norte: con treinta y cinco metros antes otro costado ahora cementerio.

Sur: con treinta y cinco metros cuarenta centímetros antes un costado ahora calle Juan Armendariz.

Este: con trece metros setenta y nueve centímetros antes Plaza Pública ahora curia Diocesana.

Oeste: con deciséis metros sesenta centímetros antes y ahora respaldo Cementerio.

AVALUO AFECTACION VIAL (144.77M2) : = 6152.72 USD.

II. DISPONER LA PUBLICACIÓN de este anuncio del proyecto en un diario de amplia circulación en la ciudad de Mocha, y en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha.

III. DISPONER LA NOTIFICACIÓN de este anuncio a los cónyuges:

3.1. VICENTE GIOVANY VALVERDE GAVILANES y señora **VANESSA PAULINA RODRIGUEZ GARCES** propietarios del predio (código catastral **180450010200200800000000**), ubicado en la calle Juan Armendariz centro urbano de la parroquia La Matriz del cantón Mocha, correspondiente al terreno necesario de la superficie de CIENTO CUARENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (144.77M2). El avalúo de esta propiedad asciende a la suma de **SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS CON 72/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD \$ 6.152,72)** con cargo a la certificación financiera No 514 de fecha jueves 20 de octubre de 2022 suscrito por el Econ. Jorge Tisalema P. Director Financiero de la institución, con cargo a la Función 3.6.0 Sub Programa 1. Servicios Comunes. Partida 8.4.03.01 denominada terrenos.

3.2. Al acreedor Hipotecario en la persona del señor Lic. Juan Manuel Andagana Gualo representante legal de la Cooperativa Cooperativa de Ahorro y Crédito Kullki Wasi Ltda.

3.3. De la misma manera notifíquese también con este acto administrativo al Director de Obras Públicas, Jefa de Planificación, Jefe de Avalúos y Catastros, Técnico Informático.

3.4. A la señora Registradora de la Propiedad del cantón Mocha para que inscriba la presente declaratoria de utilidad pública y se abstenga de inscribir cualquier acto o contrato traslativo de dominio o gravamen que limite el dominio del inmueble declarado de utilidad pública, de cualquier forma, a excepción de la escritura pública de transferencia de dominio del inmueble a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, que se derive del presente acto administrativo.

IV. INSCRIBIR, la presente resolución en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha.

De la publicación y notificaciones antes referidas encárguese a la SECRETARÍA MUNICIPAL. Su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía a los 27 días del mes de octubre de 2022.

Ing. Danilo Patricio Ortiz Ortiz.

ALCALDE DEL GADM MOCHA

Elaborado:
Dr. Lenin Naranjo.
Procuraduría Municipal.