



Dirección de Secretaría General

RESOLUCIÓN N° 1055

EL SECRETARIO GENERAL

CERTIFICA

Que, la Cámara Edilicia en Sesión Ordinaria del 18 de septiembre del año 2018,

CONSIDERANDO

El Informe Jurídico N° 58 – DPS – GADMT – 2018, según guía de documentos internos N° M – 1143 de fecha 11 de septiembre del 2018, suscrito por la Ab. Esther Paucay Garay, Procuradora Síndica Municipal, cuyo criterio jurídico es considerar por el Concejo Municipal se indemnice a favor del señor Marcel Eduardo Benítez Anchaluisa, el excedente, por tratarse de un predio que supera el 10% de afectación conforme lo determina el Art. 488 del COOTAD.

Que, con fecha 12 de enero de 1996 de fecha 12 de enero del mismo año la Corporación Edilicia en sesión ordinaria resuelve aprobar el proyecto de Lotización de la Pre Asociación denominada "3 de Mayo"

Que, con fecha 25 de junio del 2009 la Corporación Edilicia mediante Resolución No. 1738 de fecha 25 de junio del 2009 resuelve aprobar el proyecto de Rectificación de la Lotización de la Asociación "3 de Mayo".

Que, con fecha 05 de noviembre del 2009 el señor Marcel Eduardo Benítez Anchaluisa realiza la escritura de compraventa de un lote de terreno urbano de la superficie de 735m² ubicado en el sector denominado Toglo, lotización "3 de Mayo" e inscrita en el registro de la Propiedad el 26 de noviembre del 2009.

Que, mediante Guía externa G41, el señor Marcel Eduardo Benítez Anchaluisa propietario del lote de terreno No. 02 manzana M, ubicado en la lotización denominada "3 de Mayo" ingresa a la Municipalidad un oficio S/N en el que solicita se indemnice y reconozca el área de terreno y construcción afectada por proyecto de Rectificación de la Lotización de la Asociación "3 de Mayo".

Que, del informe técnico No. 009 RR de fecha 23 de abril del 2018 realizado por el Arq. Ronal Roldan, Coordinador de la Unidad de Control de Regulación Urbana y Rural (E) se desprende que en el bien inmueble se halla levantada una edificación, misma que tiene una afectación de 11,06m² que se divide en dos partes, de las cuales un bloque constructivo tiene una superficie de afectación de 4,31m² superficie de tierra que multiplicada por el valor 107,30USD(valor unitario) dan un total de 462,45 USD; y otro bloque constructivo tiene una superficie de afectación de 6,75m² superficie de tierra que multiplicada por el valor 147,23USD (valor unitario) dan un total de 993,80USD, generando un valor a pagar de QUINIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES AMERICANOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR por concepto de afectación a la edificación.

Que, con Memorando No. 037 TAC del 27 de agosto del 2018 remitido por el Ing. Juan Carlos Marín expone que inicialmente la superficie del lote de propiedad del señor Marcel Eduardo Benítez Anchaluisa era de 735m² que por rectificación de la Lotización de la Asociación "3 de Mayo" se afectó la superficie de 96,25m² de su propiedad, quedando un área total de 638,75 m² a favor del peticionario según la lotización aprobada.

Que, según el COOTAD la municipalidad puede imponer servidumbres reales en casos indispensables para ejecutar obras para el servicio público siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del 10% de la superficie del predio afectado, por lo que el 10% de 735m² del predio de propiedad del peticionario representa 73,50m² que el propietario debe ceder gratuitamente sin derecho a indemnización.

Que, el predio del peticionario fue afectado con 96,25m² que restado de 73,50m² que corresponde a la superficie de terreno que el propietario debe ceder gratuitamente da un total de 22,75m² en excedente que la Municipalidad debe cancelar por afectación al bien inmueble.



Que, según el plano de precios vigente, el costo por metro cuadrado de terreno determinado para el sector denominado el Togo es de 25,00USD, por lo que se calcula la superficie afectada en exceso por el valor del metro de terreno dando un valor de QUINIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES AMERICANOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR.

Que, la afectación tanto al predio (568,75USD) como a la edificación levantada (1.456,25USD) en el mismo asciende a la cantidad de DOS MIL VEINTE Y CINCO DÓLARES CON UN CENTAVO DE DÓLAR (2.025,01USD), valor que la municipalidad debe cancelar al señor Marcel Eduardo Benítez Anchaluisa como afectación de su lote de terreno;

Que, el Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expone: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales".

Que, el art. 488 ibídem manifiesta: Art. 488.- Servidumbres reales.- (Reformado por el Art. 17 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017).- El municipio o distrito metropolitano podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.

En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore las construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para el caso de expropiaciones",

RESOLVIÓ

Remitir el señalado documento a la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto, para que se proceda a su revisión y tratamiento correspondiente; y, previo a su estudio y análisis, se emita un informe a la Cámara Edilicia.

Tena, 25 de septiembre del año 2018.

Ab. Alan Lovato Hidalgo
DIRECTOR DE SECRETARÍA GENERAL



Enviado a:

- ✓ Sr. Alcalde
- ✓ Señores Concejales
- ✓ Comunicación Corporativa
- ✓ Unidad de Prosecretaría
- ✓ Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto
- ✓ Procuradora Síndica Municipal
- ✓ Archivo

