



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
(M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

GACETA OFICIAL

Administración del Sr. Ab. Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Año 2 Guayaquil, jueves 15 de septiembre del 2011 No.19

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén. Valor

US\$ 1.00

INDICE

CONCEJO MUNICIPAL

Páginas

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS1

RESOLUCIONES:

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE AUTORIZA A LOS REPRESENTANTES JUDICIALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL (M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL), PARA QUE DESISTAN DE LA DEMANDA DE EXPROPIACIÓN PLANTEADA RESPECTO DE UN SECTOR DEL PREDIO SIGNADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL NO. 48-0416-001, DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA AGRÍCOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.3

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE EXHORTA A LOS PODERES PÚBLICOS, PRINCIPALMENTE EL LEGISLATIVO A RESPECTAR EL LAICISMO, LOS PRINCIPIOS DE LA LIBERTAD DE CULTOS Y EL DERECHO DE CADA CIUDADANO A PRACTICAR SUS PROPIAS CREENCIAS EN LIBERTAD, SALVO QUE ATENDAN CONTRA EL BIEN COMÚN, ASÍ COMO LA DEFENSA IRRESTRICTA A LA AUTONOMÍA MUNICIPAL EN LO QUE FUERE PERTINENTE 7

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE APRUEBA LA ERECCIÓN DE UN MONUMENTO EN HOMENAJE AL ARQ. LUIS PÉREZ MERINO. 8

CONSIDERANDO

QUE, la Constitución de la República en su artículo 238 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 5 consagran la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados;

QUE, con fecha 19 de octubre de 2010, en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 se publicó el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en cuyo Título Noveno, Capítulo V, se regulan las Contribuciones Especiales de Mejoras;

QUE, la M. I. Municipalidad de Guayaquil ejecuta obras de importante envergadura que implican considerables desembolsos provenientes del presupuesto municipal y que generan, en muchas ocasiones, incrementos significativos en el valor de la propiedad inmobiliaria beneficiaria de dichas obras; estableciéndose por consiguiente la hipótesis que justifica el cobro del tributo llamado contribución especial de mejoras;

QUE, cuando la Municipalidad de Guayaquil invierte recursos públicos en terrenos expropiados para ejecutar una obra por causa de utilidad pública o de interés social, beneficia a los predios próximos a tal obra, en cuyo caso corresponde la recuperación de parte de los recursos invertidos, independientemente del recio que cobre a las adquirientes de los bienes resultantes de las obras o programas de interés social que se ejecuten; y,

En ejercicio de la competencia exclusiva determinada en el artículo 264 número 5 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7, 57 letra a) y 569 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE

La "ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS".

Art. 1.- DE LA COMPETENCIA DEL CONCEJO.- De conformidad con lo establecido en el Capítulo V, Título Noveno del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la M. I. Municipalidad de Guayaquil podrá, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, cobrar a los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de una obra por causa de utilidad pública o de interés social, en las proporciones y de acuerdo con los principios tributarios y la legislación aplicables, las contribuciones especiales de mejoras por los conceptos señalados en el artículo 577 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Para el efecto, el Concejo Municipal mediante resolución debidamente motivada, contando con los informes previos pertinentes en función de la materia, podrá determinar los inmuebles beneficiados con la obra pública municipal o con la ejecución de la obra de interés social, cuyos propietarios deberán pagar la contribución especial de mejoras independientemente del precio que se cobra a los adquirientes de los bienes provenientes de las obras de interés social, de acuerdo con los montos y plazos preestablecidos.

De igual manera, por razones de orden público, económico y social el Concejo Municipal podrá motivadamente y contando con los informes municipales previos en función de la materia, establecer exoneraciones o disminuciones del tributo a cancelar. Al efecto, entiéndase por orden público el interés general. Por razones de orden económico entiéndase la situación de la misma naturaleza de un grupo o de un sector de contribuyentes que, a juicio fundamentado del Concejo Municipal, merezcan la exoneración tributaria o la disminución del monto a pagar. Y por interés social entiéndase los casos

en que a juicio fundamentado del Concejo Municipal corresponde que el Municipio asuma parte del costo de la contribución especial.

Art. 2.- DEL ESTABLECIMIENTO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS.-

Establécese la contribución especial de mejoras que deberán pagar los propietarios de inmuebles beneficiados con la inversión pública municipal en todos los casos en que como consecuencia de la expropiación de un bien o varios bienes inmuebles llevada a cabo por la Municipalidad de Guayaquil y de las inversiones que se ejecuten en tal o tales bienes inmuebles y sus áreas próximas por parte del Municipio de Guayaquil vean incrementado el valor de su propiedad. Por consiguiente esta contribución es independiente de otras establecidas previamente por el Concejo Municipal de Guayaquil. También es independiente del precio que se cobra a los adquirientes de los bienes provenientes de las obras ejecutadas en programas de interés social.

Art. 3.- DE LOS LÍMITES Y PRINCIPIOS.- El cobro de la contribución especial de mejoras establecida en la presente ordenanza estará sujeto a los principios tributarios y normas legales aplicables en función de la materia, y especialmente a los principios de igualdad y generalidad.

Art. 4.- DEL MONTO Y PLAZO.- El monto hasta el cual se podrá cobrar la contribución especial de mejoras establecida en la presente ordenanza es el cincuenta por ciento del mayor valor experimentado por el o los inmuebles beneficiados entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario.

Esta contribución se podrá pagar hasta en el plazo de tres años, y en especie raiz hasta el 50% de su monto.

Para el efecto el Concejo Municipal determinará, sobre la base de la información fundamentada que le entregará en forma oportuna el Director Financiero Municipal, el monto invertido en los sectores o áreas respectivos, así como el beneficio real o presuntivo de los correspondientes predios

Art. 5 DE LA EXONERACIÓN.- Sin perjuicio de lo previsto en la legislación de la materia, estarán exentas del pago de la presente contribución especial de mejoras las instituciones del Estado, así como las entidades privadas sin fines de lucro con trayectoria institucional en tal sentido, y que a la época de aplicación de la presente ordenanza mantengan efectivamente su rol institucional como ente sin fin de lucro y ejecuten realmente sus acciones en tal sentido.

DISPOSICIÓN GENERAL.- Por tratarse de una contribución especial diferente, lo establecido en la presente ordenanza es independiente de las contribuciones especiales de mejoras que ordinariamente se cobran con el impuesto

predial urbano, así como de las contribuciones especiales de mejoras correspondientes a las obras de regeneración urbana.

VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.

Jaime Nebot Saadi Ab. Henry Cucalón Camacho
ALCALDE DE GUAYAQUIL SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente "ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS", fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas uno y ocho de septiembre del año dos mil once, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 08 de septiembre de 2011

Ab. Henry Cucalón Camacho
**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente "ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS", y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 09 de septiembre de 2011

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, de la presente "ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los nueve días del mes de septiembre del año dos mil once.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 09 de septiembre de 2011

Ab. Henry Cucalón Camacho
**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**

M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

QUE, con resolución expedida por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil en sesión ordinaria del 24 de julio de 2008, se procedió a declarar como área de reserva para la ejecución del futuro proyecto de vivienda denominado: "Programa Habitacional Municipal Mucho Lote 2", los predios signados con los códigos catastrales Nos. 48-0416-001, 48-0416-002, 48-0417-001, 59-2000-008 y 59-2000-009, ubicados al Noreste de la ciudad de Guayaquil, entre la Vía Terminal Terrestre-Pascuales y la Orilla Sur del Río Daule en el sector del Cerro Colorado, en un área aproximada de 1'573.148,00 m2 equivalente a 157,32 hectáreas;

QUE, mediante resolución adoptada en sesión ordinaria celebrada el 7 de agosto de 2008, publicada el día 10 de los mismos mes y año en el diario "El Telégrafo" de esta ciudad, el Cuerpo Edilicio declaró de utilidad pública de carácter urgente y de ocupación inmediata, con fines de expropiación a favor de la M. I. Municipalidad de Guayaquil, entre otros, el predio signado con el código catastral No. 48-0416-001, de propiedad de la Compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A., comprometido con el proyecto denominado "Programa Habitacional Municipal Mucho Lote 2 y la vía que conectará a la Autopista Terminal Terrestre-Pascuales con el nuevo puente sobre el Río Daule, al Parque Lineal y Malecón";

QUE, con fecha 5 de diciembre de 2008 en la Oficina de Sorteos y Casilleros Judiciales de la Corte Superior de Guayaquil, la M. I. Municipalidad de Guayaquil -también Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, a partir del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- presentó la demanda de expropiación respecto del predio signado con el código catastral No. 48-0416-001, comprometido con el proyecto denominado "Programa Habitacional Municipal Mucho Lote 2 y la vía que conectará a la Autopista Terminal Terrestre-Pascuales con el nuevo puente sobre el Río Daule, al Parque Lineal y Malecón", de propiedad de la Compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A., cuyo conocimiento, luego del sorteo de ley, recayó en el Juzgado Séptimo de lo Civil de dicha Corte, identificado con el número 09307-2008-0954;

QUE, el Cuerpo Edilicio en sesión ordinaria celebrada el 3 de diciembre de 2009, aprobó modificar la resolución de declaratoria de utilidad pública de carácter urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación de fecha 7 de agosto de 2008, relacionada con el proyecto denominado "Programa Habitacional Municipal Mucho Lote 2 y la vía que conectará a la Autopista Terminal Terrestre-Pascuales (actualmente denominada Santa Narcisa de Jesús Martillo Morán) con el nuevo puente sobre el Río Daule, al Parque Lineal y Malecón", por cuanto de acuerdo a lo informado por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro en el memorando No. DUAR-AyR-2009-08505, respecto del código catastral No. 48-0416-001 de propiedad de la Compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A., el área comprometida había disminuido a 237.899,39 m²;

QUE, con fecha 11 de diciembre de 2009 la M. I. Municipalidad de Guayaquil -Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil-, presentó dentro del Juicio Expropiatorio No. 09307-2008-0954, una reforma de demanda en la que se modificó el área comprometida inicialmente;

QUE, mediante sentencia dictada el 29 de diciembre de 2010, a las 9h35, notificada el mismo día, mes y año, dentro de la causa No. 09307-2008-0954, el Juez Temporal del Juzgado Duodécimo de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas, subrogante del Juez Séptimo de lo Civil, ordenó que la M. I. Municipalidad de Guayaquil -Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil- pague a la Compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A. la suma de **USD\$5'023.711,29.**

Dicha sentencia fue apelada por las partes, recayendo su conocimiento en la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas. El Dr. Jorge Blum Manzo y la Ab. Esther Balladares Macías, Juez Segundo y Conjueza Permanente del Juez Primero de la Primera Sala indicada, respectivamente, con fallo de mayoría del 9 de agosto de 2011, las 14h30, notificado el día 15 de los mismos mes y año, confirmaron la sentencia dictada por el Juez de la primera instancia en la suma de USD\$ 5'023.711,29. La Dra. Grace Campoverde Canepa, Juez Titular Tercera de la Primera Sala, con Voto Salvado reforma el fallo recurrido fijando la suma de USD\$ 2'378.993,90;

QUE, el Municipio de Guayaquil considera a ambas decisiones judiciales un

verdadero atropello, pues el avalúo fijado judicialmente difiere del precio verdadero de tal bien, constituyendo ambas decisiones judiciales una sobrevaloración extrema de tal predio, al punto que significan alrededor de once veces más el avalúo municipal respecto del mismo bien inmueble;

QUE, mediante resolución del 19 de agosto de 2011, el Ab. Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, resolvió:
(...)

"QUE, los Directores de Obras Públicas Municipales, de Urbanismo, Avalúos y Registros, y Financiero me presentaron mediante oficio DUAR-2011-14305 de fecha 18 de agosto del 2011 un claro informe del siguiente contenido:

"En conocimiento del oficio No DAJ-2011-10702 del día de ayer, anexo a la comunicación AG-2011-27669, por medio de la cual nos requiere un informe con el carácter de urgente; oficio a través del cual el Procurador Sindico Municipal le hace conocer que en el marco del juicio de expropiación No151-2011 seguido por la Municipalidad de Guayaquil en contra de la Compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A. la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas ha confirmado la sentencia de primera instancia dictada por el abogado Becker Salinas Buenaño, sentencia que aún no se encuentra ejecutoriada, es nuestro criterio, señor Alcalde, que continuar con el proyecto habitacional municipal Mucho Lote II en el área de terreno que es materia del indicado juicio expropiatorio implicaría someter a los sectores populares beneficiarios de dicho proyecto habitacional, a través de la compra de las respectivas viviendas, al pago de sumas inalcanzables en relación a su economía; tanto así que la determinación del avalúo en la sentencia que es objeto de confirmación alcanza un valor de alrededor de once veces más el avalúo municipal. Considerando éste avalúo el proyecto dejaría de ser de interés social. Su administración ha priorizado la ejecución de los proyectos de vivienda Mucho Lote I y II justamente por ser populares y de interés social, y por ende asequibles a sectores pobres de la población.

Independientemente de las debilidades que se leen respecto de la sentencia confirmatoria, respecto de las cuales no nos corresponden opinar, además consideramos altamente preocupante y perjudicial a los intereses económicos de la Municipalidad de Guayaquil, que son los intereses del pueblo de Guayaquil, pagar por el área de terreno materia del citado juicio expropiatorio, una suma exorbitante (más de cinco millones veintitrés mil dólares de los Estados Unidos de América) que no guarda relación con el valor de mercado de dicho predio; esto último se comprueba con los pagos que esta misma Municipalidad de Guayaquil ha realizado por aproximadamente once veces menos por cada metro cuadrado a los correspondientes titulares del derecho por terrenos declarados de utilidad pública mejor ubicados, con amplio frente a la vía Terminal Terrestre- Pascuales (a diferencia del área materia del referido juicio que no tiene salida a tal vía) pagos respecto de avalúos que han merecido la aceptación de los titulares del derecho. Las sentencias que contienen esos valores, inmensamente menores al avalúo determinado en sentencia por el juez Becker Salinas B, confirmada por la indicada Sala de la Corte Provincial, constan en el proceso judicial cuya sentencia es objeto del informe a usted por parte del Procurador Sindico Municipal.

Desde el punto de vista de la ejecución del proyecto Mucho Lote II, en el área de terreno materia del juicio expropiatorio sentenciado por la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas, la Dirección de Obras Públicas Municipales y la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registros dejamos constancia que la Municipalidad de Guayaquil no ha realizado, ni directa ni indirectamente a través de terceros, ninguna intervención respecto de tal área; es decir, no ha sido ocupada; no ha sido removida la tierra de la misma, no se han colocado hitos. En síntesis, no se ha realizado ninguna actividad material en tal área.

En función de todo lo expuesto sugerimos a usted dejar sin efecto la declaratoria de utilidad pública de la indicada área de terreno, así como excluir al predio signado con el código catastral número 48-0416-001 de propiedad de Compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A. del área de reserva determinada en la resolución del Concejo Cantonal de Guayaquil del 24 de julio de 2008, debiendo disponerse, consiguientemente, la inscripción en el Registro de la Propiedad de Guayaquil de la resolución que deje sin efecto la declaratoria de utilidad pública referida como la reforma

parcial de la declaratoria del área de reserva realizada mediante resolución del 24 de julio de 2008.

Lo que informamos a usted para los fines consiguientes"

QUE, como autoridad que ejerce de manera exclusiva la facultad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, de acuerdo con la letra b) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en salvaguarda del interés general de los guayaquileños, que con su esfuerzo permanente que se traduce en recursos públicos que son patrimonio del Municipio de Guayaquil y sus habitantes, los mismos que deben ser administrados legal, honrada y eficientemente, con apego irrestricto a la ley, en armonía con el artículo 83 numeral 8 de la Constitución de la República, debe realizar todas las actividades necesarias y legítimas conducentes a la consecución de los proyectos municipales de acuerdo con la planificación y cuantificación razonablemente establecida por la Municipalidad de Guayaquil;

QUE, la acción permanente de la máxima autoridad administrativa de la Municipalidad de Guayaquil debe guiarse por la buena fe, honradez y legalidad como principios rectores de la buena administración pública, y por ende no puede coonestar el abuso de determinados jueces, transitorios o no, que, aprovechándose de su autoridad jurisdiccional, secundan al margen de la Ley, con mala fe, dolosamente y en perjuicio de la Municipalidad de Guayaquil, sin razones jurídicas - ni morales - pretensiones económicas verdaderamente exorbitantes de propietarios que quieren aprovecharse de la necesidad pública para lograr aumentar ilegal e ilícitamente su patrimonio a costa de la figura constitucional de la expropiación;

QUE, en el presente caso ha quedado demostrada judicialmente la irracional e ilegítima desproporción entre la valoración municipal del bien declarado de utilidad pública materia de la sentencia de primera como de segunda instancia ya referidas y la valoración judicial, lo cual configura un abuso respecto de los recursos públicos con perspectivas de materializarse a corto plazo si no se procede a eliminar la razón del juicio expropiatorio sentenciado por el juez Becker Salinas B., y cuya sentencia ratificó la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas: la declaratoria de utilidad pública del bien materia del indicado juzgamiento, razón jurídica exclusiva y determinante para la existencia del indicado juicio expropiatorio;

QUE, la declaratoria de utilidad pública respecto de un bien inmueble no constituye un acto administrativo favorable respecto del administrado, sino más bien un acto desfavorable: por consiguiente dejar sin efecto tal declaratoria no exige la acción de lesividad;

QUE, ante la exorbitancia del avalúo judicial del predio materia del varias veces referido proceso expropiatorio, determinado mediante sentencias de primera y segunda instancia, la Municipalidad de Guayaquil no tiene otro camino que dejar de ejecutar el proyecto habitacional Mucho Lote II en el área prevista materia del indicado juicio expropiatorio; en razón de lo expresado en el informe que me ha sido remitido por los Directores de Obras Públicas, de Urbanismo, Avalúos y Registros, como del Director Financiero Municipal, que la Municipalidad de Guayaquil no ha realizado, ni directa ni indirectamente a través de terceros, ninguna intervención respecto de tal área; es decir, no ha sido ocupada; no ha sido removida la tierra de la misma, no se han colocado hitos. En síntesis, no se ha realizado ninguna actividad material en tal área, y por consiguiente, la Municipalidad de Guayaquil no ha producido ninguna disminución patrimonial, ni exclusión ni limitación de actividad económica alguna en el predio declarado de utilidad pública materia del exorbitante avalúo determinado judicialmente, y por ende no tiene ni tendrá nada que indemnizar al titular de dominio del indicado predio;

QUE, en función del principio jurídico de la equivalencia, las cosas en Derecho se deshacen como se hacen;

QUE, mediante oficio No DAJ-2011-10723 del 19 de agosto de 2011 el Procurador Síndico Municipal responde mi requerimiento de informe urgente de la misma fecha, con el siguiente texto:

"En atención a su oficio No AG-2011-27731 del día de hoy, por medio del cual me requiere con carácter de urgente mi criterio en relación con la juridicidad de dejar sin efecto la declaratoria de utilidad pública que dio lugar a la sentencia expedida en el marco del juicio expropiatorio 09307-2008-0954 tramitado en el juzgado séptimo de lo civil, sentencia que fuera confirmada en el juicio expropiatorio No 151-2011 dictada por la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas; así como sobre la juridicidad de proceder a la reforma parcial de la resolución del M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, que determinó como área de reserva para el desarrollo del proyecto Mucho Lote II, entre otros, el predio de código catastral No 48-0416-001 de propiedad de la Compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A., cumpléme expresarle:

- a) A partir de la expedición del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (19 de octubre de 2010), la competencia para declarar de utilidad pública bienes para fines de expropiación, está radicada en las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, de acuerdo con el artículo 447 párrafo primero de dicho Código. En el caso del Municipio de Guayaquil esa máxima autoridad es el Alcalde de Guayaquil. Se trata de una competencia nueva, que reemplaza a la que tenían los Concejos Cantonales en el marco de la derogada Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.
 - b) Cuando los actos administrativos son de gravamen, y por ende no favorables al administrado, no existe tropiezo jurídico para poder dejarlos sin efecto por parte de la administración pública a través de la autoridad competente. Por ende no es aplicable respecto de tales actos de gravamen la acción de lesividad.
 - c) La posibilidad de dejar sin efecto los actos administrativos de gravamen para los administrados no tiene limitación en el tiempo. Es decir, puede hacerse sea que respecto de ellos se haya iniciado o no una discusión judicial.
 - d) En el presente caso se ha dictado por parte de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas, por fallo de mayoría, una sentencia, aun no ejecutoriada, que confirma el fallo de primera instancia que fijó como valor del bien declarado de utilidad pública una cantidad superior a cinco millones veintitrés mil dólares de los Estados Unidos de América, es decir, alrededor de once veces más el valor del avalúo municipal. Ante semejante desproporción usted como primera autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil ha resuelto no continuar con el proyecto habitacional Mucho Lote II en el predio objeto de la declaratoria de utilidad pública, en función de que se encarecerá ostensiblemente el valor de las viviendas a adquirirse por los beneficiarios - personas pobres - del proyecto en el área materia de la declaratoria, como por cuanto secundaria un acto que el Municipio de Guayaquil ha condenado reiteradamente y ha dado lugar incluso a la tramitación de una acción penal en contra del juez que sentenció en primera instancia el caso y determinó tal valoración superior a los cinco millones veintitrés mil dólares de los Estados Unidos de América.
 - e) Toda sentencia expedida en el marco de un juicio expropiatorio parte de una premisa evidente: la supervivencia de la necesidad de ejecutar una obra o realizar un servicio de interés público para cuyo efecto se necesita contar con el bien objeto de la declaratoria de utilidad pública; necesidad que se plasma en la supervivencia jurídica del acto administrativo que contiene la indicada declaratoria. Es, pues, en función del interés de la institución que hizo la declaratoria como de la vida jurídica del acto administrativo que contiene la declaratoria, que se tramita el proceso y se llega al momento procesal de la sentencia. En el presente caso, usted como Alcalde de Guayaquil, ante la desproporción de la fijación judicial no ejecutoriada del avalúo del bien declarado de utilidad pública, en relación con el avalúo municipal, alrededor de once veces menor al avalúo judicial, tiene la determinación de ya no ejecutar el proyecto habitacional Mucho Lote II en el área declarada de utilidad pública por el encarecimiento del proyecto, por la desnaturalización del carácter popular o social del proyecto, como por consecuencia con la reiterada condena suya al avalúo aprobado por el juez de primera instancia. Cesado el interés municipal en la realización del proyecto, y por ende cesado el interés en contar con un título de dominio respecto del área declarada de utilidad pública, tiene explicación, justificación y viabilidad jurídica, de acuerdo con el artículo 447 párrafo primero del COOTAD, el que, en función de la no ejecución del proyecto, usted deje sin efecto el acto de gravamen respecto de la persona jurídica que aparece como titular del predio declarado de utilidad pública: la Compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S. A.
- El momento en que se expediría el acto de dejar sin efecto la declaratoria de utilidad pública es inédito, pero tiene una clara explicación y justificación: obedece a su determinación de no ejecutar el proyecto en el predio ya referido, declarado parcialmente de utilidad pública por parte del Municipio de Guayaquil.
- f) Coherente con el criterio contenido en la letra anterior, es completamente lógico y jurídico que su autoridad deje sin efecto parcialmente la declaratoria de área de reserva realizada por el Concejo Cantonal de Guayaquil el 24 de julio de 2008 para desarrollar el proyecto inmobiliario Mucho lote II, excluyendo de dicha determinación de dicha área al predio de código catastral número 48-0416-001 de propiedad de la Compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A. De acuerdo con el artículo 376 de la Ley suprema es competencia municipal, reservar áreas para hacer efectivo el derecho a la vivienda".

QUE, esta autoridad ejecutiva cantonal cuenta con los informes pertinentes ya referidos, tanto de los Directores indicados como del Procurador Síndico Municipal que sustentan la presente resolución;

QUE, al dejarse sin efecto la declaratoria de utilidad pública del bien inmueble que fuera objeto de la sentencia confirmatoria de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas, la referida senten-

cia confirmatoria como la sentencia objeto de la confirmación carecen de toda razón fáctica-jurídica, y por ende de eficacia jurídica; y por ello serán incapaces de constituir un título traslativo de dominio respecto del inmueble declarado de utilidad pública; más aún, ya la Municipalidad de Guayaquil por las razones antes expresadas no puede ni debe ejecutar el proyecto en el área materia de la indicada sentencia, ya que hacerlo sería perjudicial para los intereses de la Municipalidad de Guayaquil y de los habitantes de la ciudad, así como realizar un acto que esta misma Municipalidad ha calificado de doloso y atentatorio a sus intereses patrimoniales, pues eso es pagar por un predio, un precio once veces mayor al valor del mercado; y por consiguiente no puede ni debe estar interesada, en esas condiciones, en adquirir un título de dominio respecto de tal área, y por ello no tiene obligación de pagar valor alguno por una extensión de terreno que no va adquirir, que no será utilizada, que no ha sido utilizada, y que jamás, jurídicamente, podrá ser título de dominio válido por haberse dejado sin efecto la razón del juicio expropiatorio: la declaratoria de utilidad pública, y que es materia de la presente resolución. Esta autoridad municipal deja constancia que ningún juez de la República puede obligar al Municipio de Guayaquil a comprar predio alguno ni a pagar el precio de lo que no va a adquirir, ni a ejecutar un proyecto que en función de las sentencias referidas dejó de tener carácter social, pues la valoración judicial encareció escandalosa e ilegítimamente en once veces la proyección municipal afectando de forma grave e injusta a los beneficiarios del proyecto habitación Mucho Lote II, en la parte que se proyectaba desarrollar en el área de terreno objeto del exorbitante avalúo;

QUE, de la mano con la resolución de dejar sin efecto la declaratoria de utilidad pública que dio lugar al indicado juicio expropiatorio, corresponde también dejar sin efecto parcialmente, esto es, en lo que se refiere al predio de código catastral número 48-0416-001 de propiedad de Compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A. la declaratoria de área de reserva para el desarrollo del proyecto inmobiliario Mucho Lote II, determinada en la resolución del Concejo Cantonal de Guayaquil del 24 de julio del 2008, en cuanto a excluir a dicho predio de tal declaratoria de reserva; debiendo disponerse, consiguientemente, la inscripción en el Registro de la Propiedad de Guayaquil de esta resolución;

QUE, el artículo 447 párrafo segundo del COOTAD determina como competencia de las máximas autoridades administrativas, entre otros del gobierno municipal, la capacidad jurídica para declarar de utilidad pública un bien; competencia que antes del COOTAD era de los Concejos Municipales; siendo también de competencia municipal, de acuerdo con el artículo 376 de la Ley suprema, reservar áreas para hacer efectivo el derecho a la vivienda;

QUE, la Constitución de la República exige en el artículo 76 numeral 7 letra l) que las resoluciones de los poderes públicos deben ser motivadas; exigencia concordante con el artículo 31 de la Ley de Modernización del Estado, Privatizaciones y Prestación de Servicios Públicos por parte de la Iniciativa Privada; y

En ejercicio de la competencia administrativa invocada y sobre la base de la amplia fundamentación expuesta

RESUELVE

PRIMERO.- Dejar constancia de la determinación legal, fundamentada, justa y honesta del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil) por las razones expresadas, de no ejecutar el proyecto habitacional Mucho Lote II en el predio de código catastral 48-0416-001 de propiedad de la Compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A.

SEGUNDO.- Dejar sin efecto parcialmente en la parte vinculada a ese predio la declaratoria de área de reserva realizada por el Concejo Cantonal de Guayaquil el 24 de julio de 2008 para desarrollar el proyecto inmobiliario Mucho lote II, excluyendo de la determinación de dicha área al predio de código catastral número 48-0416-001 de propiedad de Compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A.

TERCERO.- Dejar sin efecto parcialmente la resolución expedida por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesión ordinaria celebrada el 7 de agosto del 2008, publicada el 10 de los mismos mes y año en el Diario "El Telégrafo" de esta ciudad, (mediante la cual declaró de utilidad pública de carácter urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación a favor de la M. I. Municipalidad de Guayaquil vanos inmuebles), en cuanto al predio signado con el código catastral No. 48-0416-001, de propiedad de la Compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A., comprometido con el proyecto denominado "Programa Habitacional Municipal Mucho Lote 2 y la vía que conectará a la Autopista Terminal Terrestre-Pascuales con el nuevo puente sobre el Río Daule, al Parque Lineal y Malecón". En cuanto a los otros predios la resolución se mantiene en vigencia y se está ejecutando.

CUARTO.- Dejar sin efecto, en lo que al antes citado predio se refiere, la resolución tomada por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil en sesión ordinaria celebrada el 3 de diciembre de 2009, mediante la cual aprobó modificar la resolución de declaratoria de utilidad pública de

carácter urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación antes mencionada, relacionada con el proyecto denominado "Programa Habitacional Municipal Mucho Lote 2 y la vía que conectará a la Autopista Terminal Terrestre-Pascuales (actualmente denominada Santa Narcisca de Jesús Martillo Morán) con el nuevo puente sobre el Río Daule, al Parque Lineal y Malecón.

QUINTO.- Solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil de la presente resolución motivada.

SEXTO.- Iniciar respecto de este caso las acciones legales pertinentes.

SEPTIMO.- Disponer que se proceda a la recuperación del dinero consignado, en vista de que la expropiación del predio referido de código catastral 48-0416-001 no se va a realizar, pues la Municipalidad de Guayaquil no adquirirá tal predio

OCTAVO.- Disponer al Secretario Municipal que notifique con la presente resolución a la Compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A como titular del bien inmueble de código catastral 48-0416-001, así como también a la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas, en el marco del juicio expropiatorio No 151-2011 y al Juez Séptimo de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas."

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en la letra j) del artículo 331 establece que le está prohibido al ejecutivo de los gobiernos autónomos descentralizados, absolver posiciones, deferir el juramento decisorio, allanarse a la demanda o desistirse de una planteada, y aceptar conciliaciones conforme a la ley sin previa autorización del órgano de legislación;

QUE, de conformidad a la letra a) del artículo 60 y el párrafo segundo del artículo 359 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Alcalde o Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil) ejerce la representación judicial conjuntamente con el Procurador Síndico Municipal;

QUE, el artículo 76 número 7, letra l) de la Constitución de la República del Ecuador establece que las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas;

QUE, mediante oficio No. DAJ-EXP-2011-11587 suscrito por el Dr. Miguel Hernández Terán, Procurador Síndico Municipal, se emite informe legal en el que se indica:

"Coherente con su resolución del 19 de agosto de 2011 por medio de la cual dejó sin efecto la declaratoria de utilidad pública respecto de un sector del predio de código catastral No. 48-0416-001 de propiedad de la compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A., es pertinente que el Municipio de Guayaquil –no estando aún ejecutoriada la sentencia en el Juicio Expropiatorio No. 151-2011- desista de la demanda planteada –y de su reforma- en contra de la compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A., respecto de un sector del predio de código catastral No. 48-0416-001, demanda que se tramitó en primera instancia en el Juzgado Séptimo de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas con el número de juicio 09307-2008-0954, y en segunda instancia en la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas, con número de juicio 151-2011.

Al efecto, de acuerdo con el artículo 331 letra j) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en armonía con el artículo 376 del Código de Procedimiento Civil, corresponde al Concejo Municipal de Guayaquil autorizar el desistimiento de la demanda referida. En consecuencia a lo expuesto le remito los antecedentes pertinentes: la demanda presentada, la reforma a la misma, como también su resolución de fecha 19 de agosto de 2011, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil.

Del mismo modo, adjunto sirvase encontrar el proyecto de resolución a ser aprobado por el M. I. Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil), en el que se autoriza a su autoridad y al infrascrito, como representantes judiciales, para que desistan de la demanda de expropiación planteada y su reforma."

De conformidad con lo prescrito en los artículos 57 letras a) y d), 331 letra j) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE:

PRIMERO: AUTORIZAR al señor Alcalde del Cantón Guayaquil y al Procurador Síndico Municipal, representantes judiciales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil), de conformidad con el Artículo 60 letra a) en concordancia con el párrafo segundo del artículo 359 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para que desistan de la demanda de expropiación planteada respecto de un sector del predio signado con el código catastral No. 48-0416-001, de propiedad de la Compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A., cuya causa está identificada con el No. 09307-2008-0954 en primera instancia en el Juzgado Séptimo de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas, y en segunda instancia con el número 151-2011 en la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.

Jaime Nebot Saadi Ab. Henry Cucalón Camacho
ALCALDE DE GUAYAQUIL SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

- QUE,** el artículo 66 número 8 de la Constitución de la República, reconoce y garantiza a los ecuatorianos, el derecho a practicar, conservar, cambiar, profesar en público o privado su religión o sus creencias y a difundirlas individual o colectivamente, con las restricciones que impone el respeto a los derechos.
- QUE,** el artículo 3 de la Carta Política mencionada, determina como deber primordial del Estado, garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución e instrumentos internacionales.
- QUE,** actualmente se ha conocido a través de los medios de comunicación, un proyecto, no presentado oficialmente, a la Asamblea Nacional, denominado "Ley Orgánica de Profesión Religiosa y de la Ética Laica".
- QUE,** el proyecto en cuestión, mereció un análisis filosófico, jurídico y moral por parte del Cuerpo Edilicio, estimando que el mismo atenta directamente contra la naturaleza laica del Estado ecuatoriano, que no implica ausencia, sino libertad de religión y cultos, así como a la profunda tradición cristiana que a través de los siglos, ha forjado el alma de la Patria.
- QUE,** esta Corporación Municipal, respeta la condición laica del Estado y cree en la libertad de cultos y conciencia, en cuanto garantía fundamental de la ciudadanía, acorde a las luces de la civilización moderna y el progreso.
- QUE,** a la Función Legislativa le corresponde actuar en consonancia con las normas constitucionales, en lo que a la intangible libertad de cultos o religión se refiere e igualmente, los Poderes Públicos deben obrar como celosos guardianes de las garantías básicas de los ciudadanos.
- QUE,** el proyecto contempla, además, la limitación de los actos religiosos o de culto, al interior de las Iglesias y centros de congregación, impidiendo

la utilización de vías públicas para los mismos, lo cual contraría lo dispuesto en el Art. 264, número 2, de la Constitución y Art. 55 letra b), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, facultades que no pueden ser violentadas por ningún organismo, pues se refieren a la regulación de las vías de la ciudad, lo cual es privativo de los municipios.

EN ejercicio de las atribuciones legales de las cuales se halla investido,

RESUELVE

EXHORTAR a los Poderes Públicos, principalmente a la Asamblea Nacional, con referencia al mencionado proyecto, a respetar las disposiciones constitucionales que instituyen la libertad de cultos a favor de todos los ecuatorianos y el derecho de cada persona a practicar sus propias creencias en libertad, excepto si ellas atentan contra el bien común.

DEFENDER, de manera irrestricta, la autonomía municipal ecuatoriana, en relación al ejercicio de sus potestades en el manejo de las calles y espacios públicos.

PUBLICAR esta Resolución por la prensa.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

Jaime Nebot Saadi Ab. Henry Cucalón Camacho
ALCALDE DE GUAYAQUIL SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, la Ordenanza Reformada de Erección de Monumentos y Denominación de Calles y Plazas y otros Lugares Públicos, en su Art. 7, dispone a la Comisión de Calificación y Dictamen para la Erección de Monumentos y Denominación de Calles, Plazas y otros Lugares Públicos, conocer e informar respecto de requerimientos sociales vinculados con su normativa.

QUE, el Primer Personero Municipal, mediante AG-2011-25092 de julio 27 de 2011, trasladó a los Miembros de la Comisión de Calificación y Dictamen, para la Erección de Monumentos y Denominación de Calles y Plazas y Otros Lugares Públicos, actuantes en aquella fecha, el oficio DUAR-PE-2011-13003 suscrito por el Arq. José Núñez C., Director de la DUAR y Arq. Gino Mera G., Jefe de Proyectos Específicos, quienes solicitan se apruebe la ubicación del busto en homenaje al Arq. Luis Pérez Merino, en la Plaza que lleva su nombre, ubicada en la escalinata Diego Noboa y Arteta que sube al cerro Santa Ana, a la altura del escalón 123.

QUE, la Comisión de Calificación y Dictamen, para la Erección de Monumentos y Denominación de Calles y Plazas y otros Lugares Públicos, con oficio No. **DUAR-NC-2011-15848 del 31 de agosto de 2011**, emitió informe favorable para que el Concejo Municipal apruebe la erección del busto en homenaje al Arq. Luis Pérez Merino, en el área señalada en el considerando que antecede.

QUE, con oficio **AG-2011-29577**, remitido al Secretario Municipal, se ha dispuesto el trámite de ley, de lo antes referido.

EN ejercicio de las atribuciones legales de las cuales se halla investido,

RESUELVE

APROBAR la erección de un monumento en homenaje al **ARQ. LUIS PÉREZ MERINO**, en la Plaza que lleva su nombre, ubicada en la escalinata Diego Noboa y Arteta que sube al cerro Santa Ana, a la altura del escalón 123.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.

Jaime Nebot Saadi Ab. Henry Cucalón Camacho
ALCALDE DE GUAYAQUIL SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL