



## ORDENANZA 003-2016

### EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

#### 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”;

**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;

**Que**, la Contraloría General del Estado, mediante comunicación No. 439-DR6-DPCH, de 23 de abril de 2015, remite al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, el Informe No. DR6-DPCH-AE-0012-2015, aprobado el 27 de marzo de 2015, con los resultados del examen especial a los ingresos, gastos, denuncias, y pedidos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, por el período comprendido entre el 1 de abril de 2013 y el 30 de junio de 2014, entre los cuales, observa que los valores pagados por concepto de expropiaciones, no se encuentran regulados por Ordenanza; y,

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 RIOBAMBA**



## **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 Riobamba, 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 Riobamba.

**Artículo 3.- Declaratoria de Utilidad Pública.-** Es un acto mediante el cual la máxima autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba 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 Riobamba, 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;
- g) Carta de pago del impuesto predial actualizado; y,
- h) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba 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 Riobamba, la Dirección de Gestión 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 Riobamba, 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 Gestión de 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 Gestión de Planificación y Proyectos, 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 de Gestión y Subprocesos Administrativos, deberán presentar sus informes con las conclusiones y recomendaciones, dentro de los plazos establecidos en el artículo precedente.



**Artículo 11.- Del Avalúo.-** El Subproceso de 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, para lo cual, procederá del siguiente modo:

- a) La o el Líder de Avalúos y Catastros actualizará el avalúo comercial que conste en el catastro a la fecha en que le sea requerido el informe de valoración del bien a ser expropiado. De diferir el valor, deberá efectuarse una re liquidación de impuestos por los últimos cinco años. En caso de que ésta sea favorable a los gobiernos autónomos descentralizados, se podrá descontar esta diferencia del valor a pagar.
- b) A este avalúo comercial actualizado se descontarán las plusvalías que se hayan derivado de las intervenciones públicas efectuadas en los últimos cinco años; y,
- c) Al valor resultante se agregará el porcentaje previsto como precio de afectación.

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.

Para la ejecución de los diferentes proyectos planificados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, 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 Riobamba el 5% de la superficie del terreno de su propiedad, referido en el inciso anterior.

**Artículo 12.- Del precio por afeción.-** 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 afeción.

**Artículo 13.- Del Informe Jurídico.-** La Procuraduría del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, 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 de Resolución para su revisión y suscripción.

**Artículo 14.- 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, a fin de que el Registrador se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba.

**Artículo 15.- 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 Riobamba, 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 16.- 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 Riobamba, 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 17.- Del conocimiento del Concejo Municipal.-** Toda resolución de declaratoria de utilidad pública o interés social, será puesta en conocimiento del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, de conformidad con el artículo 57 letra l) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

### **CAPÍTULO III NOTIFICACIÓN, IMPUGNACIÓN Y ACUERDO**

**Artículo 18.- 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 los Subprocesos 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 19.- 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 20.- Acuerdo Directo.-** Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, la máxima autoridad del Ejecutivo o su delegado, buscará un acuerdo directo con 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**

#### **CAPÍTULO I DEL TRÁMITE DE EXPROPIACIÓN Y OCUPACIÓN INMEDIATA**

**Artículo 21.- Del trámite de expropiación.-** Cuando no sea posible un acuerdo entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba 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 Riobamba, de conformidad con el artículo 58 inciso siete de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Artículo 22.- De la ocupación inmediata.-** En el caso de necesidades emergentes, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, 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 23.- 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 24.- 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.

**Artículo 25.- 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 26.- 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 Riobamba;
- g) Acta del acuerdo directo; y,
- h) Otros documentos exigidos por la Notaría.

**Artículo 27.- 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 Riobamba.





**Artículo 28.- 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, para que a través del Subproceso de Contabilidad incorporen en el inventario de Bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba.

### CAPÍTULO III DEL PAGO

**Artículo 29.- Pago.-** 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 30.- 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 31.- Del pago por Derechos Notariales y de Registro.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, estará exento del pago de impuestos y de Registro de conformidad con la Ley.

**Artículo 32.- Impuestos en caso de permuta.-** En el caso de permuta entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba 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 33.- Reversión.-** En cualquier caso en que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, 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 Riobamba, 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.

**SEGUNDA.-** La expropiación especial determinada en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se regirá de conformidad con la Ordenanza No. 007-2015, que Norma el Procedimiento de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social del Cantón Riobamba.

**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 procesos 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; y, el artículo 25 del Reglamento General para la administración, utilización y control de los bienes y existencias del sector público, considerando la similitud del avalúo, ubicación, características y precios comerciales actualizados de la zona, de los inmuebles a permutarse.

## 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.

Dado en la sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, a los dieciséis días del mes de febrero de dos mil dieciséis.

Ing. Napoleón Cadena Oleas  
**ALCALDE DE RIOBAMBA**  
**CONCEJO**

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DEL**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** El infrascrito Secretario General del Concejo Cantonal de Riobamba, CERTIFICA: Que, **LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR RAZONES DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE BIENES EN EL CANTÓN RIOBAMBA**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 10 y 16 de febrero de 2016.- LO CERTIFICO.-

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.-** Una vez que la presente **LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR RAZONES DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE BIENES EN EL CANTÓN RIOBAMBA**, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en seis ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-**

Riobamba, 19 de febrero de 2016.

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA.-** Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR RAZONES DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE BIENES EN EL CANTÓN RIOBAMBA**, la sanciono y dispongo su publicación, de



conformidad con lo dispuesto en el Artículo Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.-

**EJECÚTESE Y NOTIFÍQUESE.-**  
Riobamba, 19 de febrero de 2016.

Ing. Napoleón Cadena Oleas  
**ALCALDE DE RIOBAMBA**

**CERTIFICACIÓN.-** El infrascrito Secretario General del Concejo de Riobamba, **CERTIFICA** que: El Ing. Napoleón Cadena Oleas, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. **LO CERTIFICO:**

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

GIP/EB/imm.



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La propiedad privada es un derecho inviolable y sagrado, nadie puede ser despojado de ella, sino cuando la necesidad pública, legalmente comprobada lo exige y bajo la condición de una justa y previa indemnización.

Con la nueva organización del Estado y la creación de los gobiernos autónomos descentralizados, la potestad expropiatoria se atribuye a la máxima autoridad administrativa de los gobiernos regional, provincial, metropolitano y municipal, como una herramienta indispensable para adquirir bienes de dominio privado, destinados al cumplimiento de los fines municipales y a la satisfacción de los requerimientos de la población, tomando en consideración que, la expropiación se fundamenta en el interés público.

El ordenamiento jurídico en tutela de los derechos de los ciudadanos establece que, previo a consumir la expropiación, la administración expropiante deberá pagar al propietario o titular del bien expropiado una indemnización justa,

El afán no es perjudicar a nadie, peor decomisar tierras, lo único que se quiere es buscar la transformación de Riobamba, para hacer de ella una ciudad para vivir, dotarle obras de infraestructura fortalecer la Institución y servir a la comunidad.

Por tanto, el fundamento de toda expropiación, se vincula con la obra pública y la prestación del servicio, de modo que solo es justificable la potestad expropiatoria de sacrificar la propiedad privada únicamente ante la necesidad de un interés público superior o interés social, resuelta por la máxima autoridad de la entidad, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará.

La expropiación tiene como finalidad no solamente la fijación del precio, sino también la transferencia del dominio al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba.

La valoración, pago e indemnización debe ser justa y equitativa, que refleje la efectiva e íntegra satisfacción del valor del bien que se transmite a la entidad pública. Por consiguiente, el pago debe realizarse, de acuerdo al valor comercial del bien con las deducciones legalmente establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

La expropiación se encuentra normada en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en el Título VIII, Capítulo VIII, Sección Séptima, estrechamente relacionado con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el Código Orgánico General de Procesos.

En el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba no existe una normativa que regule el procedimiento de expropiación por razones de utilidad pública o interés social, motivo por el cual se hace necesaria la expedición de un instrumento que



determine el trámite, plazos, valoración del precio y pago, bajo los cuales debe desenvolverse el procedimiento administrativo general de la expropiación.

Atentamente,

Ing. Napoleón Cadena Oleas  
**ALCALDE DE RIOBAMBA**