



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

Oficio No. 89- 075 -DAJ

Quito, 22 de febrero de 1989

Señor Doctor
Wilfrido Lucero Bolaños
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO NACIONAL
En su despacho

De mis consideraciones:

En referencia al Decreto Legislativo, de primero de febrero de 1989, expedido por el Plenario de las Comisiones Legislativas, mediante el cual se declara de utilidad pública, con fines de expropiación urgente y ocupación inmediata, en favor de la Junta Nacional de la Vivienda, la totalidad del predio "San Rafael", con una extensión de 270.6 hectáreas, ubicado en la parroquia Vuelta Larga, cantón Esmeraldas, provincia de Esmeraldas, de dominio actual de varias personas, atentamente le manifiesto:

Que en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 68 de la Constitución Política de la República, lo OBJETO PARCIALMENTE en los siguientes términos:

- A. La extensión del predio por expropiarse, para fines de vivienda, es excesiva en relación al número de socios de la Cooperativa, (que son 136), calificados como tales en el Acuerdo Ministerial No. 2811, publicado en el Registro Oficial No. 124 de 8 de febrero de 1989. Por lo que, y considerando la urgente necesidad de vivienda que tienen amplios sectores de la población de la provincia de Esmeraldas, no es conveniente que una gran extensión de terreno se mantenga reservada para el uso exclusivo de una sola y reducida organización social, en detrimento de las demandas de vivienda de muchas familias esmeraldeñas.

Por consiguiente, es imperativo que se reforme el texto del Decreto de modo que los lotes individuales que se asignen a los miembros de la Cooperativa "Monseñor Leonidas Proaño Defensor de los Pobres" tengan una superficie máxima de un mil metros cada uno, o sea que la extensión de terreno materia de la expropiación, de acuerdo con el número de socios de la Cooperativa, no podrá ser mayor a 136.000 metros cuadrados.



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

2/...

- B. Además, y en cualquier caso, siendo un principio de equidad, jurídicamente reconocido por el artículo 47 de la Constitución Política de la República y el artículo 12 de la Ley de Licitaciones y Concurso de Ofertas, que toda expropiación tiene como contrapartida el pago de una justa indemnización, que no puede ser fijada unilateralmente por ninguna de las partes, sino que debe ser establecida de mutuo acuerdo o por sentencia de juez competente, el precio a pagarse por la expropiación debe determinarse siguiendo el procedimiento del segundo inciso del citado artículo de la Ley de Licitaciones y Concurso de Ofertas.
- C. Finalmente, y por cuanto según las disposiciones del Título IV de la Ley de Régimen Municipal, compete a las Municipalidades la regulación del desarrollo urbano, debiendo tenerse en cuenta, particularmente, lo dispuesto por el artículo 224 y los cuatro artículos innumerados que se añaden al mismo por el artículo 79 del DL 104, publicado en el Registro Oficial 315 de 26 de agosto de 1982; debe disponerse que a la lotización y enajenación a favor de los beneficiarios, preceda la correspondiente aprobación municipal, conforme las normas jurídicas antes indicadas.

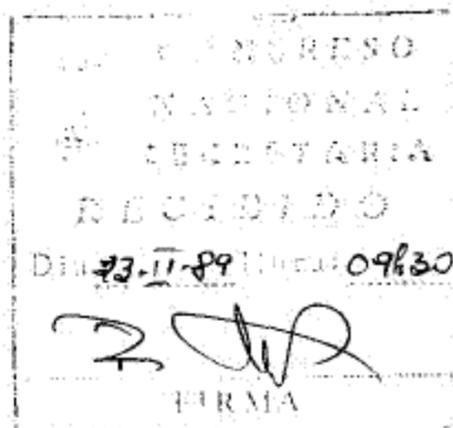
Por lo expuesto, y con el fin de que el H. Congreso Nacional resuelva lo pertinente, devuelvo a usted el auténtico del Decreto Legislativo que objeto.

Reitero a usted mi más distinguida consideración.

Atentamente,

ARCHIVO

Rodrigo Borja
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA



LIBRO AUTENTICO DE LEGISLACION ECUATORIANA



CONGRESO NACIONAL

EL PLENARIO DE LAS COMISIONES LEGISLATIVAS

CONSIDERANDO

QUE es obligación del Estado contribuir a la organización y promoción de los sectores populares, estimulando y apoyando la ejecución de los programas de vivienda popular e impidiendo prácticas especulativas en potenciales áreas de expansión urbana; y,

QUE la ciudad de Esmeraldas, en los actuales momentos, requiere de espacios territoriales aptos para la expansión urbana, dado el elevado crecimiento demográfico de su población.

En ejercicio de sus facultades constitucionales,

DECRETA

Art. 1.- Declárase de utilidad pública, con fines de expropiación urgente y ocupación inmediata, en favor de la Junta Nacional de la Vivienda, la totalidad del predio "San Rafael" con una extensión de 270.6 hectáreas, ubicado en la parroquia Vuelta Larga, cantón Esmeraldas, provincia de Esmeraldas, perteneciente a los señores Carlos Saud, Gabriel Saud, Angela Teresa Guillén de Saud, Edgar Guerrero Montalvo, María Espinoza Bermeo Guerrero, Lucía del Carmen Rueda y más personas que demostraren ser propietarios del mencionado predio, para destinarlo a la ejecución de un Plan de Vivienda, cuyos solares se adjudicarán a los socios de la Cooperativa de Vivienda "Monseñor Leonidas Proaño Defensor de los Pobres", con sujeción a la Ley de Cooperativas y su Reglamento.

El predio al que se refiere el inciso primero de este artículo lo está comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: Propiedades del señor Donato Yanuzelly Ortiz, de la familia Pantalone y del Banco Central del Ecuador, en una longitud de 2.447 metros;

POR EL SUR: Propiedad del señor Galo Montaña Díaz, en una extensión de 2.378 metros;

POR EL ESTE: Propiedad de la familia Campos, en una extensión de 680 metros; y,

POR EL OESTE: El curso del río Teaone, en una extensión de 2.489 metros.

LIBRO AUTENTICO DE LEGISLACION ECUATORIANA

2.-

Art. 2.- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda pagará por la expropiación del predio "San Rafael", el valor que se fije mediante avalúo de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros del Ministerio de Finanzas y Crédito Público.

El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, del valor a pagarse a los propietarios del mencionado inmueble, cancelará el valor de la hipoteca otorgada por el Banco Popular del Ecuador, S.A. el 2 de septiembre de 1988 e inscrita el 6 de los mismos mes y año.

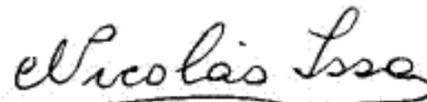
Art. 3.- El precio de venta por metro cuadrado a los socios de la Cooperativa "Monseñor Leonidas Proaño Defensor de los Pobres", será fijado por la Junta Nacional de la Vivienda en un monto que le permita recuperar la inversión realizada en la adquisición del predio, así como las inversiones que pudiera realizar en planificación, obras de infraestructura y edificaciones.

Art. 4.- Los solares adquiridos exclusivamente por los socios de la Cooperativa citada en el artículo precedente y las construcciones que sobre ellos se levanten constituirán patrimonio familiar y no podrán ser enajenados sino transcurridos 10 años desde la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Los beneficiarios deberán acreditar los correspondientes certificados que demuestren que no poseen vivienda en el Cantón.

Art. 5.- Quedan sin efecto todos los actos, contratos o enajenaciones que se hicieren a partir de la expedición de este Decreto, que registrará desde su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, en la Sala de Sesiones del Plenario de las Comisiones Legislativas, el primero de febrero de mil novecientos ochenta y nueve.



Lcdo. ~~Nicolás Issa Obando~~
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO NACIONAL, ENC.

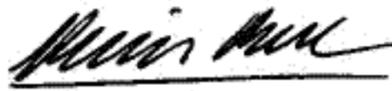


Dr. Carlos Jaramillo Díaz
SECRETARIO GENERAL

nc/.

Palacio Nacional, Quito a 22 de febrero de 1989

OBJETASE PARCIALMENTE



RODRIGO BORJA

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

