

ACTA DE ACUERDO COMITÉ DE NEGOCIACIÓN

En la ciudad de Portoviejo a los 21 días del mes de enero de 2022, en las oficinas de la Dirección Cantonal de Desarrollo Institucional, se reúnen los miembros del Comité de Negociación del GAD Municipal del cantón Portoviejo y los propietarios del predio de clave catastral 07010050020000000 afectado por el proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL POLIDEPORTIVO SAN PLÁCIDO" mediante Resolución GADMP-2022-DUP-0002; y se establece lo siguiente:

1. Según escrito s/n del 07 de enero de 2022, el señor José Edwin Antón Solórzano en calidad de Secretario del Sindicato de Choferes Profesionales de la parroquia San Plácido, propietarios del predio clave catastral 07010050020000000, presentan al señor Alcalde, impugnación a la Resolución No. GADMP-2022-DUP-0002, solicitando una revisión del monto que se ha establecido en la declaratoria de utilidad pública.
2. Mediante Informe Técnico No. GADMP2021-CCPM-FNBV-012 del 17 de enero de 2022 emitido por la Coordinación de Catastro y Permisos Municipales, en atención a la impugnación planteada, se concluye lo siguiente:

"De acuerdo a la Ley de la Eficiencia en la Contratación Pública Art. 58.1 segundo párrafo se debe realizar ANUNCIO DE PROYECTO, en el trámite de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación 2021-090363, se encuentra en proceso de socialización tal como lo establece el procedimiento vigente, sin embargo se consideró como fecha de anuncio de proyecto el año 2021, reiterando que la finalidad del anuncio del proyecto es congelar los precios de los terrenos para evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

El anuncio del proyecto el 04 de diciembre de 2021 mediante la resolución N° GADMP-2021-ADM-0100, en el diario de mayor circulación del cantón "EL DIARIO".

Respecto al cálculo del avalúo del área afectada por el proyecto "Construcción del polideportivo San Plácido correspondiente a la clave catastral 0701005002 para el bienio 2020-2021 determinado en la ORDENANZA REFORMATIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO E INCORPORA EL TÍTULO INNUMERADO DENOMINADO "DE LA APROBACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL, PLANO DEL VALOR DEL SUELO Y ZONAS HOMOGÉNEAS Y TABLAS DE VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN PORTOVIEJO, QUE RIGE EN EL BIENIO 2020-2021". Se consideró para el avalúo del terreno individual: el metro cuadrado del sector homogéneo localizado en el plano de valor de suelo bienio 2020-2021, multiplicado por los factores endógenos de modificación del precio unitario base (aspectos geométricos, riesgo, ubicación den la manzana y topografía) y multiplicado por la superficie del terreno

Tomando en cuenta los factores endógenos aplicados el valor por metro cuadrado del área afectada por el proyecto "Construcción del polideportivo San Plácido correspondiente a la clave catastral 0701005002, se consideró el factor tamaño: (0,95), factor forma: al ser irregular (0,90) y por el factor localización: por ser esquinero (1,05) lo que da como resultado \$ 13,69 USD/m²; valor que al ser multiplicado por el área de afectación 1.670,41



m² es igual a \$22.869,06 USD (valor que no contempla plusvalía De acuerdo a la metodología de cálculo para la Plusvalía aprobada mediante Acuerdo Ministerial 001-19 del 10 de enero de 2019, no existe plusvalía generada por la obra pública en los últimos tres años anteriores a la fecha considerada como anuncio de proyecto).

Para determinar el precio justo se suma el avalúo del adicional constructivo: cerramiento de ladrillo con acabados, el mismo que cubre el perímetro requerido por el proyecto con: \$ 6.489,65 USD; dando como resultado total \$ 29.358,71 USD como se detalla en la tabla N° 3. En conclusión, se ratifica el avalúo emitido en el **INFORME TÉCNICO No. GADMP2022-CCPM-LHR-001**, considerado en la resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación n° GADMP-2022-DUP-002, conforme a lo indicado en la ley de la eficiencia de la contratación pública."

- Los propietarios solicitan se les conceda el 10% de negociación de conformidad a lo establecido en el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, petición que es aceptada por los miembros del Comité de Negociación del GAD Portoviejo.
- Los propietarios expresan su aceptación y conformidad con la negociación efectuada, acordando los siguientes valores:

Avalúo del predio declarado utilidad pública	Negociación 10%	Valor a recibir
29,358.71	2,935.87	32,294.58

- Los propietarios manifiestan su autorización expresa, para que el GAD Municipal del cantón Portoviejo ingrese al predio, y haga uso del mismo para iniciar los trabajos correspondientes a la ejecución del proyecto, mientras se realizan los trámites pertinentes a la transferencia de dominio y posterior pago, para lo cual se comprometen a proporcionar los documentos necesarios.

Para constancia de lo actuado, suscriben la presente acta de acuerdo,

Ing. Diego Vélez-Mendoza
DIRECTOR CANTONAL
DESARROLLO INSTITUCIONAL

Ing. Iván Ganchozo Villavicencio
SUBDIRECTOR CANTONAL
INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

Procuraduría
Dr. David García Espín
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL

Ing. Jean Carlos Montesdeoca S.
DIRECTOR CANTONAL DE
DESARROLLO TERRITORIAL

Sr. José Edwin Antón Solórzano
CC 130310232-9

REPRESENTANTE SINDICATO CHOFERES DE SAN PLÁCIDO
PROPIETARIO PREDIO CLAVE CATASTRAL 07010050020000000