

Procuraduría Síndica

RESOLUCIÓN DUP No. 009-GADMLA-2022

DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN Y OCUPACIÓN INMEDIATA

Ing. Abraham Freire Paz
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN LAGO AGRIO

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)".

Que, el Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, 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 Art. 9 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: "Facultad ejecutiva.- La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales".

Procuraduría Síndica

Que, el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera (...)".

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

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana (...)".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: "Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal (...)".

Que, el Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: "Expropiación.- 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 (...)".

Que, el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: "Declaratoria de utilidad pública.- 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

Procuraduría Síndica

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. (...) Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (...).

Que, el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sustituido por artículo 5 de la Ley Nro. 0, publicada en el Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de marzo de 2017, prescribe: "Declaratoria de utilidad pública. 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 y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo. La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseedores y a los acreedores hipotecarios (...).

Que, el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prescribe: "Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo (...).

Que, la Reforma del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sustituido por el artículo 5 de la Ley Nro. 0, publicada en el Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de marzo de 2017, faculta al Alcalde negociar el precio del bien a ser declarado de utilidad pública, con un incremento de hasta el diez por ciento del avalúo catastral.

Que, el Art. 62 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prescribe: "Declaratoria de utilidad pública.- Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, 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. Se

Procuraduría Síndica

acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad (...)."

Que, el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, prescribe: "Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".

Que, con fecha 24 de agosto de 2022, la señora Zeneida de Lourdes Torres Vásconez, se dirige al señor Alcalde para hacer conocer que, por más de 38 años es propietaria de un lote de terreno, ubicado en el barrio Brisas del Aguarico, manifiesta que ha constatado que el predio se encuentra invadido por una construcción del vecino que colinda al sur, por lo que inició los trámites en el municipio para que coloque los puntos, para la ubicación de línea de fábrica. Indica que el GADMLA no podía colocar los puntos, puesto que una parte del lote de terreno se encuentra en la vía pública; por lo que solicita se disponga a quien corresponda se inicie con el proceso que corresponda, para llegar a un acuerdo para la indemnización o reubicación del predio.

Que, con fecha 2 de septiembre de 2022, mediante Informe Nro. 164-GADMLA-SPDT-EP-JU-2022, realizado por el Especialista de Proyectos de la Subdirección de Proyectos, en relación al levantamiento planimétrico del predio 04, de la manzana 08, de la Lotización Brisas del Aguarico 1, de la ciudad de Nueva Loja, para determinar el área de afectación por inclusión de la calle Archidona. Refiere que el Tipógrafo de la Subdirección a través de su Informe Nro. 158-EG-SPDT-TOP-2022, señala que se ha dado atención a la señora Zeneida de Lourdes Torres, es decir el levantamiento planimétrico del lote con clave 210150060500400800000000, cuyos linderos son: **Norte.**- En 27,24 metros, con la calle Archidona. **Sur.**- En 26,00 metros, con el lote 07. **Este.**- En 10,52 metros, con el lote 01. **Oeste.**- En 18,00 metros, con la calle Coca; dando una superficie total de 370,66 metros cuadrados. Finalmente refiere que, para no cerrar la calle Archidona y darle prolongación a la misma, sugiere que se inicie el proceso de expropiación del área afectada; solicita el diseño vial de la calle Archidona, para iniciar el proceso de Declaratoria de Utilidad Pública.

Que, con fecha 22 de septiembre de 2022, mediante Informe Nro. 0476-SRUGS-2022, suscrito por el Subdirector de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, dirigido al Director de Planificación, quien refiere que, según levantamiento planimétrico el lote de terreno de la señora Zeneida Torres, es de 370,66 metros cuadrados, se indica también que parte de la calle Coca y Archidona se encuentran actualmente aperturadas y lastradas sobre parte del predio 08, por lo que amerita dar continuidad a la calle. En cuanto a lo solicitado por el Especialista de Proyectos, según Informe SRUGS-JEOP-2022 Nro. 724, realizado por el Técnico de la Subdirección, manifiesta que las calles

Procuraduría Síndica

Archidona y Coca, se encuentran ya aperturadas y lastradas, incluso cuentan con postes para el servicio eléctrico.

Que, con fecha 27 de septiembre de 2022, mediante Informe Nro. 0486-SRUGS-2022, realizado por el Subdirector de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, dirigido al Director de Planificación, con respecto al área de afectación del terreno de la señora Zeneida de Lourdes Torres Vásconez, manifiesta que remite Informe SRUGS-JEOP-2022- Nro. 730, suscrito por el Técnico de la Subdirección de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, quien en base del Informe Nro. 158-JDDRU-TOP-2022, del Técnico Topógrafo, luego del respectivo análisis, tomando en consideración el pasaje de 6 metros. El área del lote de terreno de la señora Zeneida de Lourdes Torres, es de **370,66 metros cuadrados**; el lote de terreno que queda como **área útil es de 287,19 metros cuadrados** de superficie, que tiene los siguientes linderos: **Norte.-** En 23,30 metros, con la calle Archidona. **Sur.-** En 26,00 metros, con el lote 07. **Este.-** En 8,78 metros, con el lote 01. **Oeste.-** En 14,87 metros, con la calle Coca; por lo tanto **existe una afectación de 83,47 metros cuadrados**.

Que, con fecha 04 de octubre de 2022, mediante Informe Nro. 093-DAC-2022, suscrito por el Director de Avalúos y Catastros, quien dando respuesta al Memorando Nro. 495-DP-2022, de fecha 28 de septiembre de 2022, suscrito por el Director de Planificación, que solicita el avalúo del área de terreno afectada que es 83,47 metros cuadrado, del predio signado con clave catastral 210150060500400800000000; manifiesta que tiene a bien informar que, luego de haber revisado el sistema catastral urbano del GADMLA, se determina que el avalúo del área total catastrada de 376,67 metros cuadrados corresponde a \$. 4.988,91; y que el **avalúo catastral del área afectada que es de 83,47 metros cuadrados, se procedió a realizar un cálculo por regla de 3, obteniendo como avalúo catastral municipal el valor de USD. 1.105,54.**

Que, con fecha 12 de octubre de 2022, mediante Informe Nro. 012-DP-2022, suscrito por el Director de Planificación, quien refiere que la ampliación y continuidad de la calle Coca y Archidona en el barrio Brizas del Aguarico 1, tiene como objeto la continuidad y movilidad vehicular de los barrios del sector, como son barrios bisas del Aguarico 1, 2, y 3, por ende mejorar las condiciones económicas, sociales y ambientales, de los habitantes y transeúntes. La expropiación del predio no tiene oposición con la planificación del Ordenamiento Territorial. Finalmente refiere que es procedente la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, de 83,47 metros cuadrados que corresponde al predio signado con clave catastral 210150060500400800000000, de propiedad de la señora Zeneida de Lourdes Torres Vásconez. **Las dimensiones del área de terreno a expropiarse son: Norte.-** En 27,24 metros, con la calle Archidona. **Sur.-** En 23,30 metros, con el lote 08. **Este.-** En 1,75 metros, con el lote 01 y 14,87 metros, con el predio 08. **Oeste.-** En 18,00 metros, con la calle Coca; por lo tanto **existe una afectación de 83,47 metros cuadrados**.

Procuraduría Síndica

Que, con fecha 27 de octubre de 2022, mediante IDP Nro. 3525, suscrito por el Jefe de Presupuesto y la Directora Financiera del GADMLA, que refieren que, revisado el presupuesto del año 2022, certificamos que si existe la disponibilidad presupuestaria y la existencia presente de recursos, para la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, por la afectación de la calle Archidona y Coca, del barrio Bizas del Aguarico 1, con clave catastral 210150060500400800000000, propietaria señora Zeneida de Lourdes Torres Vásconez. **El monto de este pre compromiso asciende a USD. 1.105,54.**

Que, con fecha 28 de octubre de 2022, mediante Memorando Nro. GADMLA-GADMLA-2022-0430-M, el señor Alcalde dispone se elabore la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, del área del lote de terreno de propiedad de la señora Zeneida de Lourdes Torres Vásconez, para afectación vial de la calle Archidona y Coca, del barrio Brisas del Aguarico, de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.

Que, con fecha 15 de noviembre de 2022, trámite Nro. 14340, el Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, Certifica que, revisados los libros del Registro de la Propiedad, Tomo Noveno, Folio ciento sesenta y dos, bajo el número Cuatro mil ochenta y siete, consta que: ZENEIDA DE LOURDES TORRES VASCONEZ, es propietaria del lote de terreno con cabida de mil treinta y dos coma setenta y cinco metros cuadrados de superficie, ubicado en el barrio Brisas del Aguarico. Sobre el saldo del predio no pesan prohibiciones de enajenar, hipotecas, ni otros gravámenes de naturaleza alguna.

EN USO DE LAS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES

RESUELVE:

Art. 1.- Declarar de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y de Ocupación Inmediata, de un lote de terreno de propiedad de la señora Zeneida de Lourdes Torres Vásconez, signado con clave catastral 210150060500400800000000, ubicado en las calles Archidona y Coca del barrio Bisas del Aguarico 1, parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. El área del lote de terreno a expropiar tiene las siguientes características y dimensiones: **Norte.-** En 27,24 metros, con la calle Archidona. **Sur.-** En 23,30 metros, con el lote 08. **Este.-** En 1,75 metros, con el lote 01 y 14,87 metros, con el predio 08. **Oeste.-** En 18,00 metros, con la calle Coca; por lo tanto **existe una afectación de 83,47 metros cuadrados**, una vez expropiado pasará a ser utilizado para la continuidad de calle Archidona y Coca.

Procuraduría Síndica

Art. 2.- Al amparo de lo dispuesto en el Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el GADMLA cancelará el valor de **MIL CIENTO CINCO DÓLARES NORTEAMERICANOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS (USD. 1.105,54)**, que corresponde a 83,47 metros cuadrados de superficie.

Art. 3.- Dispongo que a través de Secretaría General del GADMLA, se ponga en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal la presente Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, conforme establece el Art. 57 literal l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 4.- De conformidad con lo establecido en el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, sustituido por el artículo 5 de la Ley Nro. 0, publicada en el Registro Oficial, Suplemento 966 de 20 de marzo de 2017, dispongo que a través de Secretaria General del GADMLA se proceda a Notificar con la Declaratoria de Utilidad Pública, con Fines de Expropiación y de Ocupación Inmediata, a la señora Zeneida de Lourdes Torres Vásconez, propietaria del área de terreno afectado, así como al Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, sobre el procedimiento expropiatorio.

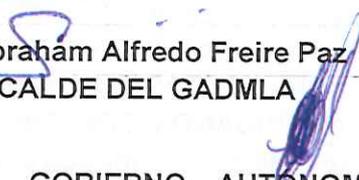
Art. 5.- Delegar a la Directora de Gestión Financiera y Económica del GADMLA, para que proceda a realizar la consignación del valor determinado en esta Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y de Ocupación Inmediata, en la cuenta No. 0650000713 del Ban Ecuador B.P., perteneciente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, a favor de la señora Zeneida de Lourdes Torres Vásconez. Así mismo delegar al Procurador Síndico del GADMLA para que realice todos los actos y trámites necesarios hasta concluir con la ejecución de la presente Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata.

Art. 6.- Para dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se señala para el día **jueves 8 de diciembre de 2022, a las 09h00**, en Procuraduría Síndica del GADMLA, se lleve a efecto una Audiencia a fin de buscar un acuerdo directo entre las partes. De existir acuerdo el pago se transferirá a la cuenta de la expropiada.

Art. 7.- Publicar la presente Resolución en la página Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, el **dos de diciembre de dos mil veintidós**.

Procuraduría Síndica


Ing. Abraham Alfredo Freire Paz
ALCALDE DEL GADMLA



SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO.- La presente Resolución fue suscrita por el Ing. Abraham Alfredo Freire Paz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, el 2 de diciembre de 2022.- Lo certifico.


Sra. Carmen Rumipamba Yáñez
SECRETARIA GENERAL DEL GADMLA (E)

