

## Procuraduría Síndica

RESOLUCIÓN DUP No. 012-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”.

**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 (...)”.

## Procuraduría Síndica

**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 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

## Procuraduría Síndica

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 posesionarios 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 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 03 de octubre de 2022, mediante Informe Nro. 341-2022, suscrito por el Subdirector de Proyectos, mismo que, en relación a la expropiación de terreno para asfaltado de la calle Bahía y calles secundarias, manifiesta que, con la finalidad de descongestionar el tráfico vehicular dentro del perímetro urbano de la ciudad de Nueva Loja, se ha considerado realizar la Rehabilitación Vial Urbana como Eje de Desarrollo en el sector Sur - Oeste de la ciudad de Nueva Loja, en 2.7 kilómetros. Este Proyecto contempla el asfaltado de la calle Bahía, desde el acceso al Hospital Dr. Marco Vinicio Iza, calle González Suarez y calle Junín, con el objeto de empatar el asfaltado de estas calles; por lo que han resultado afectadas ciertas áreas, correspondiendo ser expropiadas.

## Procuraduría Síndica

Que, con fecha 05 de octubre de 2022, mediante Informe Nro. 192-GADMLA-SRUGS-EP-JU-2022, realizado por el Especialista de Proyectos, quien en relación al proceso expropiatorio manifiesta que, el predio afectado es de propiedad del señor Jorge Alonso Guamán Guacho, que de acuerdo con el levantamiento planimétrico realizado, el área afectada a ser desmembrada del predio original es de: área Nro. 1. 17,91 metros cuadrados y área Nro. 2. 13,17 metros cuadrados; **sumando estas 2 áreas nos da un total de 31,08 metros cuadrados.**

Los linderos del área 1 son los siguientes: Norte.- En 0,39 metros, con el lote 08. Sur.- En 1,04 metros, con la calle Bahía. Este.- En 24,90 metros, con el lote 06. Oeste.- En 24,90 metros, con la calle Pedro Fermín Cevallos; **dando una superficie de 17,91 metros cuadrados.** Los linderos del área 2 son los siguientes: Norte.- En 18,34 metros, con el lote 07 del mismo propietario. Sur.- En 18,32 metros, con la calle Bahía. Este.- En 0,35 metros, con el lote 06. Oeste.- En 0,69 metros, con la calle Pedro Fermín Cevallos; **dando una superficie de 13,17 metros cuadrados.** Finalmente refiere que es procedente la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación del área de terreno afectado, con número 07, manzana 69, ubicado en el barrio Julio Marín, de esta ciudad de Nueva Loja, que servirá para definición de calle Secundaria para asfalto en la calle Bahía, que se ubica en el sector Sur - Oeste de la ciudad, y que está incluido en el Proyecto de "Rehabilitación Vial Urbana como Eje de Desarrollo en el Sector Sur - Oeste de la ciudad de Nueva Loja en 2.7 Km".

Que, con fecha 25 de octubre de 2022, mediante Informe Nro. 0107-DAC-2022, suscrito por el Director de Avalúos y Catastros, quien se dirige al Director de Planificación para informar que, luego de revisado el Sistema Catastral Urbano del GADMLA, se determina que el avalúo catastral municipal del suelo del predio urbano con clave catastral 210150040206900700000000, con un área total catastrada de 380,03 metros cuadrados, corresponde a \$. 4.460,32. En ese sentido con la finalidad de emitir el avalúo total del **área afectada que es de 31,08 metros cuadrados**, se realiza un cálculo por regla de 3, obteniendo como **avalúo catastral municipal un valor de USD. 364,78.**

Que, mediante Informe Nro. 016-DP-2022, de fecha 26 de octubre de 2022, suscrito por el Director de Planificación, quien informa al señor Alcalde que, la Rehabilitación Vial Urbana como eje de desarrollo en el sector Sur - Oeste de la ciudad de Nueva Loja en 2.7 kilómetros, tiene como objeto principal la conectividad y movilidad vehicular en los barrios y lotizaciones asentadas en el sector Sur - Oeste de la ciudad, por lo que conlleva a la definición de la calle Secundaria para asfaltado de la calle Bahía; para lo cual se ha determinado que el predio del señor Jorge Alfonso Guamán Guacho, sufrirá afectación, siendo procedente la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata de **31,08 metros cuadrados**, que corresponde al predio signado con clave catastral 210150040206900700000000, de propiedad del antes referido señor.

Que, con fecha 16 de noviembre de 2022, mediante IDP Nro. 3734, 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 apertura y parte del asfaltado de la calle Bahía, Proyecto "Rehabilitación Vial Urbana como Eje de Desarrollo en el Sector Sur - Oeste de la Ciudad de Nueva Loja en 2.7 Km"; lote con clave catastral

## Procuraduría Síndica

210150040206900700000000, propietario señor Jorge Alfonso Guamán Guacho, El monto de este pre compromiso asciende a USD. 364,78.

Que, con fecha 17 de noviembre de 2022, mediante Memorando Nro. GADMLA-GADMLA-2022-0466-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 del señor Jorge Alfonso Guamán Guacho, para Afectación por Apertura y parte del Asfalto de la calle Bahía, del Proyecto: "Rehabilitación Vial Urbana como Eje de Desarrollo en el Sector Sur - Oeste de la ciudad de Nueva Loja en 2.7 Km".

Que, con fecha 25 de noviembre de 2022, trámite Nro. 15157, el Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, Certifica que, revisado los libros del Registro de la Propiedad, Tomo: Cincuenta y ocho, Folio: Setenta y siete, bajo el número: Treinta mil ciento cuarenta y siete, consta que: JORGE ALFONSO GUAMÁN GUACHO Y GERMANIA ZULEMA VILLACRES RODRÍGUEZ, de estado civil **casados entre sí**, son propietarios de un lote de terreno urbano, signado con el número cero siete, manzana sesenta y nueve, sector cero dos, zona cero cuatro, ubicado en el barrio Julio Marín, parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos; con una cabida de trescientos diecisiete coma veinticinco metros cuadrados. Sobre el 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 2 áreas de terreno de propiedad de los esposos **Jorge Alfonso Guamán Guacho y Germania Zulema Villacres Rodríguez**, predio 07, manzana 69, clave catastral 210150040206900700000000, ubicado en las calles Pedro Fermín Cevallos y Bahía, barrio Julio Marín, parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. Las áreas del lote de terreno expropiado tienen las siguientes medidas y dimensiones: **Área Nro. 1: Norte.-** En 0,39 metros, con el lote 08. **Sur.-** En 1,04 metros, con la calle Bahía. **Este.-** En 24,90 metros, con el lote 06. **Oeste.-** En 24,90 metros, con la calle Pedro Fermín Cevallos; dando una superficie de 17,91 metros cuadrados. **Área Nro. 2: Norte.-** En 18,34 metros, con el lote 07 del mismo propietario. **Sur.-** En 18,32 metros, con la calle Bahía. **Este.-** En 0,35 metros, con el lote 06. **Oeste.-** En 0,69 metros, con la calle Pedro Fermín Cevallos; dando una superficie de 13,17 metros cuadrados. **El total del área afectada asciende a la cantidad de 31,08 metros cuadrados.** Área de terreno que será utilizado para la apertura y parte del asfaltado de la calle Bahía, Proyecto "Rehabilitación Vial Urbana como Eje de Desarrollo en el Sector Sur - Oeste de la Ciudad de Nueva Loja en 2.7 Km".

**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 **TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES NORTEAMERICANOS CON SETENTA Y OCHO**

## Procuraduría Síndica

**CENTAVOS (USD. 364,78), que corresponde a 31,08 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 Secretaría General del GADMLA se proceda a Notificar con la Declaratoria de Utilidad Pública, con Fines de Expropiación y de Ocupación Inmediata, al señor Jorge Alfonso Guamán Guacho y su esposa señora Germania Zulema Villacres Rodríguez, propietarios 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 del señor Jorge Alfonso Guamán Guacho y su esposa señora Germania Zulema Villacres Rodríguez. 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 22 de diciembre de 2022, a las 11h00**, 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 del expropiado.

**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 **trece de diciembre de dos mil veintidós.**

  
Ing. Abraham Alfredo Freire Paz  
ALCALDE DEL GADMLA

## Procuraduría Síndica

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 13 de diciembre de 2022.- Lo certifico.



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



