

Procuraduría Síndica

RESOLUCIÓN DUP No. 008-GADMLA-2023.

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 señala: "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 manda: "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 establece: "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, señala: "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, señala: "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, señala: "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, manda: "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, manda: "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, señala: "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, manda: "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

Procuraduría Síndica

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, manda: “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, manda: “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, dispone: “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”.

Procuraduría Síndica

Que, el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, define: "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 07 de febrero de 2023, mediante Informe Nro. 036-2023, suscrito por el Arquitecto Paúl Romero Obaco, Subdirector de Proyectos del GADMLA, quien se dirige al Arquitecto Elio Menéndez, Subdirector de Regulación Urbanística, para realizando la entrega del Estudio Definitivo de Afectaciones en el Proyecto Construcción de la Solución Vial en las Intersecciones: Avenida Colombia, Vía San Vicente y Avenida Jorge Aguilera, para que se remita al Arquitecto Jacinto Ulloa, Especialista de Proyectos de la SRUGS e inicie con el proceso de expropiaciones de los predios afectados.

Que, con fecha 16 de febrero de 2023, mediante Informe Nro. 024-GADMLA-SRUGS-EP-JU-2023, realizado por el Especialista de Proyectos de la SRUGS, quien manifiesta que en atención a la sumilla inserta en el Informe Nro. 036-2023 de fecha 07 de febrero de 2023, emitido por el Subdirector de Proyectos, refiere que las Declaratorias de Utilidad Pública con Fines de Expropiación se realizarán tomando en cuenta el levantamiento topográfico realizado por el Consultor o Contratista de la obra Construcción de la Solución Vial en las Intersecciones de la Avenida Colombia, Vía a San Vicente y Avenida Jorge Aguilera. El presente caso se trata de un área de 185,24 metros cuadrados del predio de mayor extensión de propiedad del señor Mario Guerrero Sánchez, cuya superficie total según escritura pública es de 16.480,83 metros cuadrados, signado con clave catastral 210150050409000300000000, ubicado en la Lotización Mario Guerrero, junto a la Av. Colombia y Av. Jorge Aguilera, de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.

Las medidas, linderos y dimensión del área de terreno a ser expropiado son las siguientes: **Norte:** En 9,22 metros, con predio número 03, manzana 90 de la Lotización Mario Guerrero. Vértices: V-64; V-52. **Sur:** En 7,818 metros, con la Av. Jorge Aguilera. Vértices: V-54; V-53. **Este:** En 28,756 metros, con la vía a Colombia. Vértices: V-53; V-52. **Oeste:** En 23,239 metros, con predio 03 manzana 90 de la Lotización Mario Guerrero. 16,985+6,254 Vértices: V-49; V-48. **Dando una superficie total del predio a ser expropiado según levantamiento del Consultor 185,24 metros cuadrados.** Finalmente refiere que si es procedente la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación, del área de terreno afectado de 185,24 metros cuadrados del lote de mayor extensión, identificado con la clave catastral 210150050409000300000000, ubicado en la Lotización Mario Guerrero, terreno que será utilizado para la ejecución del Proyecto Municipal Construcción de la Solución Vial en las Intersecciones de la Avenida Colombia, Vía a San Vicente y Avenida Jorge Aguilera de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.

Procuraduría Síndica

Que, con fecha 17 de febrero de 2023, mediante Informe Nro. 0066-SRUGS-2023, suscrito por el Subdirector de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, quien se dirige al Director de Planificación para informar que, la Subdirección a su cargo remite el Informe Nro. 024-GADMLA-SRUGS-EP-JU-2023, suscrito por el Arquitecto Jacinto Ulloa, Especialista de Proyectos de la SRUGS, mismo que luego de haber realizado la revisión y el correspondiente análisis en lo principal manifiesta lo siguiente: "... Considera procedente la Declaratoria de Utilidad Pública de 185,24 metros cuadrados de terreno del predio de mayor extensión de propiedad del señor Mario Guerreo Sánchez, ubicado en la Lotización Mario Guerrero, junto a las vías: Av. Colombia y Av. Jorge Aguilera, de la ciudad de Nueva Loja, jurisdicción de la parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos ...".

Que, con fecha 22 de febrero de 2023, el Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, Certifica que, revisados los libros del registro de la Propiedad, Tomo: Vigésimo segundo, Folio: Ciento trece, consta que: MARIO GUERRERO SANCHEZ Y CLEOTILDE AMPARITO SANCHEZ ASANZA, son propietarios de un predio rural, ubicado en la parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, adquirido por compra venta de derechos y acciones otorgado por Luis Benito Orellana Pineda y Carmen Agrecia Guerrero Sánchez; lote de terreno con una cabida de cincuenta y cinco coma cuarenta hectáreas de superficie. Consta inscrito una Ordenanza Municipal que Autoriza la Legalización de los Planos de la Lotización Mario Guerrero. Una Ordenanza de Reconocimiento Legal de Celebración de Escrituras Individuales. Una escritura de entrega de áreas verdes comunales. **Sobre el saldo del predio no pesan prohibiciones de enajenar, hipotecas, ni embargos.**

Que, con fecha 28 de febrero de 2023, mediante Informe Nro. 0015-DAC-2023, suscrito por el Director de Avalúos y Catastros, mismo que dando respuesta al Memorando Nro. 056-DP-2023, de fecha 23 de febrero de 2023, suscrito por el Director de Planificación, manifiesta que luego de haber revisado el Sistema Catastral Urbano Municipal, se determina que el avalúo catastral municipal del suelo del predio urbano con clave catastral 210150050409000300000000, de propiedad del señor Mario Guerrero Sánchez, con un área total de 16.480,83 metros cuadrados corresponde a \$. 237.323,45. En este sentido con la finalidad de emitir el avalúo catastral del área de terreno afectado de 185,24 metros cuadrados, **se procedió a realizar un cálculo por regla de tres, obteniendo como avalúo catastral municipal un valor de USD. 2.667,45.**

Que, con fecha 02 de marzo de 2023, mediante Informe Nro. 005-DP-2023, suscrito por el Director de Planificación, quien se dirige al señor Alcalde para hacer conocer que, la Ejecución del Proyecto Construcción de la Solución Vial en las Intersecciones de la Av. Colombia, Vía San Vicente y Av. Jorge Aguilera, tiene como objetivo principal la conectividad vehicular en el sector Norte de la ciudad de Nueva Loja, por ende mejorar las

Procuraduría Síndica

condiciones sociales y ambientales de los habitantes y sus transeúntes del sector. La expropiación de un área de 185,24 metros cuadrados del predio anteriormente descrito, no tiene oposición con la planificación del Ordenamiento Territorial según el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. **Finalmente refiere que es procedente la Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación de 185,24 metros cuadrados de superficie, que corresponde al predio signado con clave catastral 210150050409000300000000, de propiedad del señor Mario Guerrero Sánchez.**

Que, con fecha 09 de marzo de 2023, mediante IDP Nro. 0000774, suscrito por el Jefe de Presupuesto y la Directora Financiera del GADMLA, que refieren que, revisado el presupuesto del año 2023, certificamos que si existe la disponibilidad presupuestaria y la existencia presente de recursos, para el pago de Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y Ocupación Inmediata, para la Construcción de la Solución Vial en las Intersecciones de la Avenida Colombia, Vía San Vicente, a favor del señor Mario Guerrero Sánchez. **El monto de este pre compromiso asciende a USD. 2.667,45.**

Que, con fecha 10 de marzo de 2023, mediante Memorando Nro. GADMLA-GADMLA-2023-0144-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 Mario Guerrero Sánchez, de conformidad al Informe Nro. 005-DP-2023, suscrito por el Director de Planificación del GADMLA, para la Construcción de la Solución Vial en las Intersecciones de la Av. Colombia, Vía San Vicente y Av. Jorge Aguilera.

EN USO DE LAS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES

RESUELVO:

Art. 1.- Declarar de Utilidad Pública con Fines de Expropiación y de Ocupación Inmediata, el área de terreno de propiedad del señor MARIO GUERRERO SÁNCHEZ Y CLEOTILDE AMPARITO SANCHEZ ASANZA, con clave catastral 210150050409000300000000, ubicado en la Lotización Mario Guerrero, junto a la Av. Colombia y Av. Jorge Aguilera, de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. El área de terreno afectado tiene las siguientes medidas, linderos y dimensión: **Norte:** En 9,22 metros, con predio número 03, manzana 90 de la Lotización Mario Guerrero. **Vértices:** V-64; V-52. **Sur:** En 7,818 metros, con la Av. Jorge Aguilera. **Vértices:** V-54; V-53. **Este:** En 28,756 metros, con la vía a Colombia. **Vértices:** V-53; V-52. **Oeste:** En 23,239 metros, con predio 03 manzana 90 de la Lotización Mario Guerrero. 16,985+6,254 **Vértices:** V-49; V-48. **Dando una superficie total del predio a ser expropiado según levantamiento del Consultor 185,24 metros cuadrados. Área de terreno que será utilizado para la Ejecución del Proyecto Municipal Construcción de la**

Procuraduría Síndica

Solución Vial en las Intersecciones de la Avenida Colombia, Vía a San Vicente y Avenida Jorge Aguilera de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.

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 DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES NORTEAMERICANOS CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS (USD. 2.667,45)**, que corresponde a 185,24 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 I) 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 los señores: Mario Guerrero Sánchez y Cleotilde Amparito Sánchez Asanza, 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 de los señores: Mario Guerrero Sánchez y Cleotilde Amparito Sánchez Asanza. 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 **miércoles 22 de marzo de 2023, a las 15h00**, 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.

Procuraduría Síndica

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, el dieciséis de marzo de dos mil veintitrés.

Ing. Abraham 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 16 de marzo de 2023.- Lo certifico.

Dr. Manuel de J. Mendoza
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA.

